



Välkommen till årsredovisningen för Brf Runes Kvartér

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HARALD STAKE 4	2005	MÖLNDAL

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1965.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 43 bostadsrätter om totalt 2 527 kvm och 1 lokal om 65 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2 681 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Kroneraff	Ordförande
David Hunault	Styrelseledamot
Marianne Charlotte Jonsson	Styrelseledamot
Susanna Axmin	Suppleant

Valberedning

Sara Lindberg

Firmateckning

Av hela styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Bo Peter Svensson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-16. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2037.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 1996 | ● Byte fönster
Renovering av balkonger
Rörstambyte
Ombyggnad ventilation - Mekanisk frånluftventilation installerad |
| 2007 | ● Nya takfönster i vindslägenheter - I samband med takomläggningen
Omläggning av tak - Enligt ursprunglig plan |
| 2007-2008 | ● Åtgärd av sockeln på fasaden - Reparation samt målning av puts på sockeln |
| 2008 | ● Upprustning verksamhetslokal - Efter förre hyresgästen
Byte garageportar
Målning invändigt i garage |
| 2010 | ● Byte av lägenhetsdörrar - För de medlemmar som beställt dörr samt för hyresgäster |
| 2012 | ● Relining av huvudavloppsledningen under källargolv - Rörstambytet 1996 tog dessvärre inte hand om huvudavloppsledningen under källargolv, vilket i år var hög tid att åtgärda. Detta för att säkerställa funktionen för husets avloppssystem till kommunala avlämningspunkten. |
| 2014 | ● Trädgård, stensatta samt asfalterade ytor, planteringar, gräsmatta - I samband med dräneringen förnyade vi hela trädgården. Nya stensättningar, nylagd gräsmatta, nya planteringar och mängder med nya växter. Grillplatsen har fått belysning och en pergola. Dränering samt dagvattenrör byte - 2013 har vi med hjälp av filmning konstaterat att dagvattenrören från 50talet var i dålig skick. Huset är 60 år gammal var i stort behov av dränering. |
| 2016 | ● Målning tvättstuga torkrum |
| 2017-2018 | ● Byte av entréportar samt källardörrar mot gården - Nya entréportar av ek, lagning av terrassotrösklar i samband med bytet. Nya vita källardörrar mot gård (enligt ursprunglig 50-talsmodell) |
| 2019 | ● Byte av ljusarmaturer - Byte av ljusarmaturer i gemensamma utrymmen till led-lampor och närvarobelysning |

- 2019** ● Reinvestering av värmecentralen - Ny värmecentral med växlare, motorer, styrning etc
- 2020** ● Byte av frånluftsaggregat - Nya frånluftsaggregat inklusive tryckluftsautomatik (huset har mekanisk frånluft)
- 2022** ● Nytt nyckelsystem, porttelefoni, brytskydd - Byte av nyckelsystem och låscylindrar till ILOQ. Installation av porttelefonsystem med svarsapparater. Nya hellånga brytskydd monterades till samtliga portar och källardörrar mot gården.
- 2023** ● Byte av termostater för samtliga element, nya VVC ventiler på samtliga stammar
- 2024** ● Nytt grupp avtal bredband, två nya torktumlare en ny tvättmaskin, avverkat sjuka träd, planterat nya
- 2025** ● Renovering av balkongplattor, lagning av skador i fasadputs, målning av takfot, målning av miljöhuset

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Internet grupp avtal	Tele2
Städ	ADA
Teknisk förvaltning	Optimal

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 756 519	2 722 883	2 611 253	2 556 139
Resultat efter fin. poster	-1 809 911	91 933	-80 674	-300 328
Soliditet (%)	65	67	62	-
Yttre fond	413 584	137 430	137 430	237 430
Taxeringsvärde	43 061 000	45 810 000	45 810 000	45 810 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	947	962	911	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,9	83,0	81,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 816	5 096	6 454	7 054
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 439	4 476	5 669	5 903
Sparande / kvm totalyta, kr	299	311	295	294
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	15	17	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	139	161	126	121
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	35	33	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	197	210	176	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,13	2,71	2,28	2,27
Räntekänslighet (%)	5,09	5,30	7,09	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen genomförde planerad underhåll och använde sparpengar till detta. Den har inte belastat i form av nya skulder blir bara ekonomiskt missvisande.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	18 200 864	-	-	18 200 864
Upplåtelseavgifter	8 185 849	-	-	8 185 849
Fond, yttre underhåll	137 430	-137 430	413 584	413 584
Balanserat resultat	-1 165 129	229 363	-413 584	-1 349 351
Årets resultat	91 933	-91 933	-1 809 911	-1 809 911
Eget kapital	25 450 946	0	-1 809 911	23 641 035

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-935 766
Årets resultat	-1 809 911
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 413 584
Totalt	-3 159 261

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	413 584
Balanseras i ny räkning	-2 745 677

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 756 519	2 722 883
Övriga rörelseintäkter	3	360	7 500
Summa rörelseintäkter		2 756 879	2 730 383
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 309 280	-1 438 444
Övriga externa kostnader	9	-237 075	-114 808
Personalkostnader	10	-335 195	-373 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-439 332	-439 332
Summa rörelsekostnader		-4 320 883	-2 365 721
RÖRELSERESULTAT		-1 564 004	364 662
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 005	96 462
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-254 913	-369 191
Summa finansiella poster		-245 908	-272 729
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 809 911	91 933
ÅRETS RESULTAT		-1 809 911	91 933

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	35 077 487	35 516 819
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 077 487	35 516 819
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 077 487	35 516 819
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 789	21 103
Övriga fordringar	14	946 724	2 446 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 093	44 291
Summa kortfristiga fordringar		1 009 606	2 512 075
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 670	14 648
Summa kassa och bank		14 670	14 648
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 024 276	2 526 724
SUMMA TILLGÅNGAR		36 101 763	38 043 543

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 386 713	26 386 713
Fond för yttre underhåll		413 584	137 430
Summa bundet eget kapital		26 800 297	26 524 143
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 349 351	-1 165 129
Årets resultat		-1 809 911	91 933
Summa fritt eget kapital		-3 159 262	-1 073 197
SUMMA EGET KAPITAL		23 641 035	25 450 946
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 800 747	11 900 747
Summa långfristiga skulder		11 800 747	11 900 747
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	100 044	100 044
Leverantörsskulder		172 735	168 368
Skatteskulder		8 966	4 320
Övriga kortfristiga skulder		1 368	-21 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	376 868	440 279
Summa kortfristiga skulder		659 981	691 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 101 763	38 043 543

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 564 004	364 662
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	439 332	439 332
	-1 124 672	803 994
Erhållen ränta	9 005	132 225
Erlagd ränta	-297 270	-345 164
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 412 936	591 055
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 271	-126 377
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 489	65 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 401 177	530 201
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-3 198 740
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-3 198 740
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 501 177	-2 668 539
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 356 222	5 024 760
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	855 045	2 356 222

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Runes Kvartér är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,56 - 4,00 %
Fastighetsförbättringar	0,56 - 4,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 339 583	2 266 092
Rabatter p-platser/garage	-8 160	0
Hysesintäkter bostäder	169 272	216 828
Hysesintäkter lokaler	90 960	98 088
Hysesintäkter garage	31 278	25 422
Hysesintäkter p-plats	104 400	102 300
Hysesintäkter förråd	9 096	0
Pantsättningsavgift	4 410	6 303
Överlåtelseavgift	13 524	7 165
Administrativ avgift	931	686
Andrahandsuthyrning	1 225	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	2 756 519	2 722 883

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	360	7 500
Summa	360	7 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	75 193	73 007
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	43 876
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	42 901	44 940
Städning enligt avtal	53 832	51 640
Besiktningar	17 969	0
Gårdkostnader	9 799	31 732
Snöröjning/sandning	5 563	22 031
Serviceavtal	1 250	0
Förbrukningsmaterial	16 338	415
Summa	222 845	267 641

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 749	5 634
Tvättstuga	21 140	5 094
Trapphus/port/entr	0	18 125
Dörrar och lås/porttele	48 299	15 216
VVS	23 466	5 835
Värmeanläggning/undercentral	0	25 082
Ventilation	1 875	0
Elinstallationer	3 751	2 943
Balkonger/altaner	7 015	11 805
Summa	114 295	89 734

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	2 091 339	0
Tvättstuga	0	133 634
Entr/trapphus	80 000	0
VVS	0	35 100
Mark/gård/utemiljö	0	133 055
Summa	2 171 339	301 789

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	44 230	39 992
Uppvärmning	372 264	430 403
Vatten	110 870	93 606
Sophämtning/renhållning	81 373	82 466
Summa	608 737	646 467

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	38 082	18 858
Kabel-TV	73 516	38 383
Fastighetsskatt	80 466	75 820
Korr. fastighetsskatt	0	-248
Summa	192 064	132 813

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	5 533	1 475
Tele- och datakommunikation	1 559	0
Inkassokostnader	971	520
Revisionsarvoden extern revisor	999	999
Fritids och trivselkostnader	3 648	2 243
Föreningskostnader	9 892	488
Förvaltningsarvode enl avtal	80 609	77 349
Överlåtelsekostnad	16 464	8 024
Pantsättningskostnad	7 350	11 835
Korttidsinventarier	1 690	0
Administration	16 145	11 874
Konsultkostnader	86 406	0
Bostadsrätterna Sverige	5 810	0
Summa	237 075	114 808

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	113 851	103 155
Lön - fastighetsskötare	4 098	19 344
Lön - övrigt	134 622	161 196
Arbetsgivaravgifter	82 624	89 443
Summa	335 195	373 138

Föreningen har haft 1 anställd

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	254 913	369 191
Summa	254 913	369 191

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 329 229	41 329 229
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 329 229	41 329 229
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 812 410	-5 373 078
Årets avskrivning	-439 332	-439 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 251 742	-5 812 410
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 077 487	35 516 819
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 185 155</i>	<i>9 185 155</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 352 000	26 301 000
Taxeringsvärde mark	15 709 000	19 509 000
Summa	43 061 000	45 810 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 290	37 290
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 290	37 290
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-37 290	-37 290
Utgående ackumulerad avskrivning	-37 290	-37 290
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	106 349	105 108
Transaktionskonto	290 602	1 271 273
Borgo räntekonto	549 773	1 070 300
Summa	946 724	2 446 681

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 480	0
Förutbet försäkr premier	19 232	18 852
Förutbet kabel-TV	18 381	18 379
Upplupna intäkter	0	7 060
Summa	44 093	44 291

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2027-03-25	2,81 %	5 385 767	5 415 475
Swedbank	2029-11-23	2,80 %	3 179 736	3 250 028
Swedbank	2031-02-25	1,29 %	3 335 288	3 335 288
Summa			11 900 791	12 000 791
Varav kortfristig del			100 044	100 044

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 400 571 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	22 669
Uppl kostn el	4 955	3 838
Uppl kostnad Värme	46 455	48 853
Uppl kostn räntor	37 872	80 229
Uppl kostnad arvoden	47 600	42 405
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 918	13 324
Förutbet hyror/avgifter	222 068	228 961
Summa	376 868	440 279

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 281 000	25 281 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

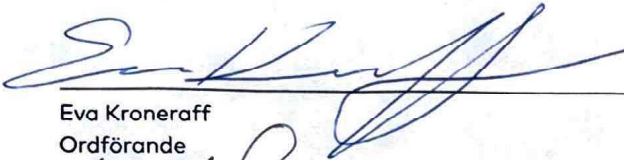
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

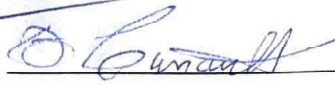
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-26.

Mölnådal 26-02-28

Ort och datum



Eva Kroneraff
Ordförande

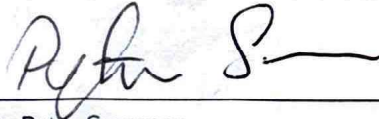


David Hunault
Styrelseledamot



Marianne Charlotte Jonsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 26-02-26



Bo Peter Svensson
Revisor

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Runes Kvarter för år 2025-01-01 – 2025-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i densamma. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möln dal 2026-02-26



Peter Svenson
Intern revisor