Årsredovisning

För

BRF RUNSTENEN

769602-4657

Räkenskapsåret 2025

Styrelsen för Brf Runstenen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2025

Bostadsrättsföreningen har åtta (8) lägenheter vilka alla har bostadsrättshavare. Under året har inga lägenheter bytt ägare.

Styrelsen har under året haft muntliga möten vid behov.

Under året har löpande underhåll såsom inoljning av staket och förbättringsmålning på annat staket utförts.

Gräset har klippts av Thomas.

Månadsavgiften har från den 1 juli 2025 höjts med fyra (4) procent.

Styrelse och revisorer

Styrelsen, utsedd av föreningsstämman den 15 maj 2025, består av

Ordinarie ledamöter	
Thomas Nilsson	ordförande
Elisabeth Rosenqvist	kassör
William Green	sekreterare
Styrelsesuppleanter	
Carina Nilsson	

Revisorer	Suppleant
Ingegärd Olsson	Egert Johansson
Elisabeth Svensson	

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Spjutterum 1:19 med adress Cirkelvägen 1 A-B, 3 A-B, 5 A-B och 11 A-B. På fastigheten finns fyra (4) parhus med lägenhetsytor mellan 70 och 99 kvm enligt följande:
1 st med lägenhetsyta på 99 kvm (3 B)
4 st med lägenhetsyta på 80 kvm, 1 B, 5 B, 11 A och 11 B
3 st med lägenhetsyta på 70 kvm, 1 A, 3 A och 5 A
Total boyta: 629 kvm

Byggnadsår 1991

Taxeringsvärdet för Borgholm Spjutterum 1:19 är 5 321 000kr fördelat på byggnader 3 657 000 kr och mark 1 664 000 kr.
Beräknat marknadsvärde är taxeringsvärdet x 1,33% = 7 0769 30kr.
Bokfört värde 1 499 294 kr.

Flerårsöverssikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
2020				
Nettoomsättning	355	351	351	360
Resultat e finansiella poster	76	112	-363	55
Soliditet	13	10	4	20

Vad vi kan se kommer inga stora kostnader under överskådlig tid att belasta föreningen, om inget oförutsett inträffar.

För definitioner av nyckeltal, se redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras på följande sätt:

Balanserad vinst	178738
Årets vinst	76298

Bjf Runstenen
769602-4657

Behandlas så att i ny räkning överförs
255036

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	**Not**	**2025**	**2024**
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		355952	351432
Summa rörelseintäkter		**355952**	**351432**
Rörelsekostnader			
Kostnader för fastighets-Förvaltning		163051	146213
Övriga externa kostnader		27978	19121
Personalkostnader	2	2858	10355
Avskrivningar av Anläggningstillgångar		31977	31977
Summa rörelsekostnader		**225864**	**207424**
Rörelseresultat		**130088**	**144008**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		500	2909
Räntekostnader		-54290	- 34144
Summa finansiella poster		**-53790**	**- 31235**
Resultat efter finansiella Poster		**76298**	**112773**
Årets resultat		**76298**	**112773**

	Not	**2025**	**2024**
Balansräkning	1		

Rolf Rumsdenan
760602-4657

Balansräkning	Not	2025	2024
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1499294	1515553
Inventarier och Installationer	4	64391	80109
Summa		**1563685**	**1595662**
Summa anläggnings-Tillgångar		**1563685**	**1595662**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		178	165
Övriga förskott		0	413
Skattefordringar		0	6
Övriga kortfristiga Fordringar		1633	1128
Summa kortfristiga Fordringar		**1811**	**1712**
Kassa och bank			
Kassa och bank		306221	235997
Summa kassa och bank		**306221**	**235997**
Summa omsättnings-Tillgångar		**308032**	**237709**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1871717**	**1833371**

Prof Runsteen
761602-4657

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	**5**		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2200	2200
Summa bundet e k		**2200**	**2200**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		176538	63765
Årets resultat		76298	112773
Summa fritt e k		**252836**	**176538**
Summa eget kapital		**255036**	**178738**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1525750	1570750
Summa långfristiga skulder		**1525750**	**1570750**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45000	45000
Leverantörsskulder		21301	12856
Upplupna kostnader och Förutbetalda intäkter	7	22693	26027
Övr kortfristiga skulder		1937	0
Summa kortfristiga skulder		**90931**	**83883**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1871717**	**1833371**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	9112000	9112000
Summa ställda säkerheter	**9112000**	**9112000**
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Bof Ronnsteyen
7696 02 -4657

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
Årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år
Inventarier 5-8 år
Installationer 10 år

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning:
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigering.

Resultat efter finansiella poster:
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%):
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2025	**2024**
Löner och andra ersättningar	32	6378
Sociala kostnader	2826	3735
Summa löner, andra ersättningar och sociala kostnader	**2858**	**10113**

Not 3 Byggnader och mark

	2025	**2024**
Ing anskaffningsvärden	2014000	2014000
Utg ack anskaffn.värden	**2014000**	**2014000**

Bof Runstenen
769602-4657

Ing avskrivningar	498447	482188
Årets avskrivning	16259	16259
Utg ack avskrivningar	**514706**	**498447**
Utg redovisat värde	**1499294**	**1515553**

Anskaffningsvärde byggnader	1625900
Anskaffningsvärde mark	388100
Totalt anskaffningsvärde	2014000

Not 4 Inventarier och installationer

Ing anskaffningsvärden	422130	389444
Årets inköp	0	32686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**422130**	**422130**
Ing avskrivningar	342021	326303
Årets avskrivningar	15718	15718
Utgående ackumulerade avskrivningar	**357739**	**342021**
Utgående redovisat värde	**64391**	**80109**

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda Insatser	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid Årets ingång	2200	63765	76298
Förra årets Resultat		112773	
Belopp vid årets utgång	**2200**	**176538**	**76298**

Not 6 Långfristiga skulder	**2025**	**2024**
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	180000	180000

Bjf Rungstenen
769602-4657

	180000	**180000**

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Stadshypotek	1390750	1435750
	1390750	**1435750**

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda mån avg	22693	26027
Upplupen el, vatten o sopor		
Samt kvarskatt	2323	12856
	45931	**38883**

Årsavgift per kvadratmeter: 565,10 kr (355452/629)

Skuldsättning per kvadratmeter: 2497,21 kr (1570750/629)

Sparande per kvadratmeter: 38,15 kr (24000/629)
Räntekänslighet: 4,41%, (låneskulden dividerad med intäkten), vad avgiften behöver höjas med vid ökade räntekostnader.

Energikostnad per kvadratmeter: var och en har egen kostnad för detta eftersom avgiften endast innefattar "kallhyra". De energikostnader som föreningen betalar avser kostnader för avfuktarna under husen, ytterbelysningar, belysningar i förråden och motorvärmare. Kostnaderna varierar från månad till månad beroende på väder och vind.

Intäkten avser endast avgifter för bostadshyra.

Kassaflödesanalys: de intäkter som kommit in avser i princip endast bostadshyra, och kostnaderna avser drift och underhåll, personal samt räntor. Några inköp, utöver småsaker för målning, har inte skett under året.

I avgiften ingår en parkeringsplats och ett kallförråd.

Spjutterum den 5 februari 2026

Thomas Nilsson

Elisabeth Rosenqvist

William Green

Brf Runsteren
769602-4657

Resultatrapport

Intern rapport
Preliminär
Datum: 250101-251231

Senaste vernr: 147

		Mån.budget	*Perioden*	*Per/mån.budg*	*Ack*
Rörelsens intäkter					
3100	Hyresintäkt skattepl	0,00	355 452,00	355 452,00	355 452,00
3540	Faktureringsavgifter	0,00	50,00	50,00	50,00
3690	Övriga sidointäker	0,00	450,00	450,00	450,00
3740	Öresutjämning	0,00	-0,21	-0,21	-0,21
S:a Rörelseintäkter		0,00	355 951,79	355 951,79	355 951,79
Bruttovinst		0,00	355 951,79	355 951,79	355 951,79
Övriga externa kostnader					
5170	Rep och underhåll fastighet	0,00	-425,80	-425,80	-425,80
5191	Fastighetsskatt	0,00	-39 907,00	-39 907,00	-39 907.00
5192	Försäkringsprem fastighet	0,00	-22 108,00	-22 108,00	-22 108,00
5193	Fastighetsskötsel och förvaltning	0,00	-74,87	-74,87	-74,87
5199	Övr fastighetskostnader	0,00	-4 032,42	-4 032,42	-4 032,42
5310	El för drift	0,00	-28 106,00	-28 106,00	-28 106,00
5380	Vatten	0,00	-44 157,05	-44 157,05	-44 157,05
5390	sopor	0,00	-9 137,74	-9 137,74	-9 137,74
5410	Förbrukningsinventarier	0,00	-5 828,90	-5 828,90	-5 828,90
5460	Förbrukningsmaterial	0,00	-2 121,21	-2 121,21	-2 121,21
5611	Drivmedel personbilar	0,00	-1 830,43	-1 830,43	-1 830,43
5612	Skatt försäkr personbilar	0,00	-522,00	-522,00	-522,00
5710	Frakt och transport	0,00	-4 800,00	-4 800,00	-4 800,00
6064	Factoringavgifter	0,00	-1 000,00	-1 000,00	-1 000,00
6071	Repr avdr.gill	0,00	-414,25	-414,25	-414,25
6110	Kontorsmaterial	0,00	-69,00	-69,00	-69,00
6410	Styrelsearvode	0,00	-18 000,00	-18 000,00	-18 000,00
6420	Revisionsarvode	0,00	-1 000,00	-1 000,00	-1 000,00
6490	Övr förvaltningskostnader	0,00	-800,00	-800,00	-800,00
6570	Bankkostnader	0,00	-900,00	-900,00	-900,00
6981	Föreningsavg avdr gill	0,00	-5 270,00	-5 270,00	-5 270,00
6991	Övr avdr gill kostn	0,00	-223,60	-223,60	-223,60
6993	Lämnade bidrag och gåvor	0,00	-300,00	-300,00	-300,00
S:a Övriga externa kostnader		0,00	-191 028,27	-191 028,27	-191 028.27
Personalkostnader					
7490	Övriga pensionskostnader	0,00	-32,41	-32,41	-32,41
7510	Arbetsgivaravgifter	0,00	-2 826,00	-2 826,00	-2 826,00
S:a Personalkostnader		0,00	-2 858,41	-2 858,41	-2 858,41
Avskrivningar					
7820	Avskrivningar byggnader/mark	0,00	-16 259,00	-16 259,00	-16 259,00
7833	Avskrivningar installationer	0,00	-15 718,00	-15 718,00	-15 718,00
S:a Avskrivningar		0,00	-31 977,00	-31 977,00	-31 977,00
Rörelseresultat		0,00	130 088,11	130 088,11	130 088,11
Finansiella poster					
8300	Ränteintäkter	0,00	499,74	499,74	499,74
8400	Räntekostnader	0,00	-54 290,00	-54 290,00	-54 290,00
Resultat efter finansiella poster		0,00	76 297,85	76 297,85	76 297,85
Beräknat resultat		0,00	76 297,85	76 297,85	76 297,85
8999	Redovisat resultat	0,00	-76 297,85	-76 297,85	-76 297,85

Balansrapport

Intern rapport
Preliminär
Datum: 250101-251231

	Ing balans	*Perioden*	*Utg balans*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	1 625 900,00	0,00	1 625 900,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-498 447,00	-16 259,00	-514 706,00
1130 Mark	388 100,00	0,00	388 100,00
1220 Inventarier och verktyg	68 030,00	0,00	68 030,00
1229 Ack avskrivn inv/verktyg	-68 030,00	0,00	-68 030,00
1230 Installationer	354 100,00	0,00	354 100,00
1239 Ack avskrivn installationer	-273 991,00	-15 718,00	-289 709,00
S:a Anläggningstillgångar	1 595 662,00	-31 977,00	1 563 685,00
Omsättningstillgångar			
1480 Förskott till leverantör	0,00	1 632,58	1 632,58
1510 Kundfordringar	165,00	13,00	178,00
1613 Övriga förskott	413,00	-413,00	0,00
1640 Skattefordringar	6,00	-6,00	0,00
1680 Övr kortfristiga fordr	1 128,00	-1 128,00	0,00
1930 Checkräkningskonto	41 430,94	-6 275,47	35 155,47
1940 Övriga bankkonto	194 566,15	76 499,74	271 065,89
S:a Omsättningstillgångar	237 709,09	70 322,85	308 031,94
S:A TILLGÅNGAR	1 833 371,09	38 345,85	1 871 716,94
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-2 200,00	0,00	-2 200,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-63 765,54	189 070,40	125 304,86
2099 Redovisat resultat	-112 772,55	-265 368,25	-378 140,80
S:a Eget kapital	-178 738,09	-76 297,85	-255 035,94
Långfristiga skulder			
2350 Reverslån	-1 570 750,00	45 000,00	-1 525 750,00
2399 Övr långfristiga skulder	-45 000,00	0,00	-45 000,00
S:a Långfristiga skulder	-1 615 750,00	45 000,00	-1 570 750,00
Kortfristiga skulder			
2420 Förskott från kunder	-26 027,00	3 334,00	-22 693,00
2440 Leverantörsskulder	-12 856,00	-8 445,00	-21 301,00
2499 Övr kortfristiga skulder	0,00	-1 937,00	-1 937,00
S:a Kortfristiga skulder	-38 883,00	-7 048,00	-45 931,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-1 833 371,09	-38 345,85	-1 871 716,94
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00