



Välkommen till årsredovisningen för Runnett Bostadsrättsförening

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-22 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
Stockholm Runn 1	2015	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringsko

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 1 668 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 668 kvm.

Styrelsens sammansättning

Irene Rosvall	Ordförande
Fredrik Thorell	Styrelseledamot
Samuel Holmström	Styrelseledamot
Robertino Granqvist	Avgått 2026-02-02

Valberedning

Camilla Nordberg

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen

Revisorer

Sverker Carlsson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Avtal med leverantörer

VVs arbeten Connect VVS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

År 2025 avflyttade 1 av våra 3 hyresgäster, lägenheten renoveras under december månad, och kommer att säljas år 2026.

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört en avhysning av en hyresgäst efter en längre tids upprepade och allvarliga brister i fullgörandet av hyresförpliktelserna.

Hyresgästen har under flera år vid upprepade tillfällen underlåtit att betala hyran i tid, trots påminnelser, dialog och vidtagna åtgärder enligt gällande regelverk.

Styrelsen har hanterat ärendet med stor omsorg och i enlighet med gällande lagstiftning och föreningens ansvar gentemot samtliga medlemmar och boende. Beslut om avhysning fattades först efter att andra lösningar prövats och då situationen inte förbättrades över tid.

Föreningen ser allvarligt på sena och uteblivna betalningar då detta påverkar föreningens ekonomi och i förlängningen samtliga medlemmar.

Kostnader i intäktsbortfall är ca 22.000 kr i uteblivna hyror.

Kostnader för advokat arvode samt renovering av lägenhet inför försäljning är ca 191.000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 817 081	1 641 023	1 415 320	1 287 139
Resultat efter fin. poster	-359 127	-1 451 161	-775 144	-432 940
Soliditet (%)	73	73	74	74
Yttre fond	3 333 804	4 145 304	4 043 717	3 990 516
Taxeringsvärde	53 000 000	53 200 000	53 200 000	53 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	972	880	723	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,1	80,2	80	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 041	13 172	12 434	12 492
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 040	12 161	11 505	11 559
Sparande / kvm totalyta, kr	93	-111	-223	-23
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	24	25	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	233	232	246	193
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	56	52	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	318	312	323	247
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	2,05	-	-
Räntekänslighet (%)	13,42	14,97	17	19

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

Vi har sen första mars ökat avgifterna med 10%.

Vi kommer att lösa de 2 minsta lånen, så fort vi får in pengarna för den nya bostadsrätten på Storsjövägen 40.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	59 278 250	-	-	59 278 250
Upplåtelseavgifter	1 694 650	-	-	1 694 650
Fond, yttre underhåll	4 145 304	-864 700	53 200	3 333 804
Balanserat resultat	-8 442 362	-586 461	-53 200	-9 082 023
Årets resultat	-1 451 161	1 451 161	-359 127	-359 127
Eget kapital	55 224 680	0	-359 127	54 865 554

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 028 823
Årets resultat	-359 127
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-53 200
Totalt	-9 441 150

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	113 641
Balanseras i ny räkning	-9 327 509

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	1 817 081	1 641 023
Övriga rörelseintäkter	3	75 336	47 180
Summa rörelseintäkter		1 892 417	1 688 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 017 487	-1 973 595
Övriga externa kostnader	9	-181 864	-244 079
Personalkostnader	10	-84 812	-144 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-400 488	-400 488
Summa rörelsekostnader		-1 684 651	-2 762 691
RÖRELSERESULTAT		207 766	-1 074 488
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 187	36 775
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-572 080	-413 447
Summa finansiella poster		-566 892	-376 673
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-359 127	-1 451 161
ÅRETS RESULTAT		-359 127	-1 451 161

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	75 009 034	75 409 522
Summa materiella anläggningstillgångar		75 009 034	75 409 522
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 009 034	75 409 522
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 073	18 454
Övriga fordringar	13	154 977	257 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	70 145	18 218
Summa kortfristiga fordringar		241 195	293 803
Kassa och bank			
Kassa och bank		231 213	364 991
Summa kassa och bank		231 213	364 991
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		472 407	658 794
SUMMA TILLGÅNGAR		75 481 441	76 068 315

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 972 900	60 972 900
Fond för yttre underhåll		3 333 804	4 145 304
Summa bundet eget kapital		64 306 704	65 118 204
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 082 023	-8 442 362
Årets resultat		-359 127	-1 451 161
Summa ansamlad förlust		-9 441 150	-9 893 523
SUMMA EGET KAPITAL		54 865 554	55 224 680
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 083 461	20 285 000
Leverantörsskulder		68 286	77 613
Skatteskulder		117 390	112 665
Övriga kortfristiga skulder		0	4 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	346 750	363 924
Summa kortfristiga skulder		20 615 887	20 843 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 481 441	76 068 315

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	207 766	-1 074 488
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	400 488	400 488
	608 254	-674 000
Erhållen ränta	5 825	36 137
Erlagd ränta	-573 431	-388 797
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	40 648	-1 026 661
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 628	-9 403
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 858	19 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 838	-1 016 777
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-150 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	150 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	835 000
Amortering av lån	-201 539	-270 090
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-201 539	564 910
ÅRETS KASSAFLÖDE	-211 377	-451 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	530 583	982 450
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	319 206	530 583

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Runnett Bostadsrättsförening 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 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	0,51 %
---------	--------

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.

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	1 516 640	1 350 228
Hysesintäkter bostäder	196 817	182 668
Hysesintäkter p-plats	92 400	95 200
Påminnelseavgift	240	600
Dröjsmålsränta	0	81
Pantsättningsavgift	1 764	3 438
Överlåtelseavgift	4 410	5 732
Administrativ avgift	2 940	1 078
Andrahandsuthyrning	1 870	2 000
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	1 817 081	1 641 023

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	1 093	47 180
Försäkringsersättning	74 243	0
Summa	75 336	47 180

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	3 438
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	13 125
Städning enligt avtal	42 336	47 818
Städning utöver avtal	10 781	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	16 188	0
Brandskydd	0	10 088
Myndighetstillsyn	0	21 303
Gårdkostnader	15 265	44 464
Gemensamma utrymmen	269	5 954
Snöröjning/sandning	0	8 438
Serviceavtal	0	2 505
Fordon	5 263	6 297
Förbrukningsmaterial	7 658	23 651
Summa	97 760	187 080

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	14 673
Källarutrymmen	0	52 799
Dörrar och lås/porttele	-119	119
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 694
VVS	0	15 038
Elinstallationer	3 950	0
Fasader	0	1 442
Fönster	8 646	0
Mark/gård/utemiljö	0	995
Skador/klotter/skadegörelse	0	219
Summa	12 477	86 979

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hyreslägenheter	113 641	0
Källare	0	93 908
Dörrar och lås	0	147 287
VVS	0	599 089
Fasader	0	17 457
Garage/parkering	0	6 959
Summa	113 641	864 700

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	50 396	40 567
Uppvärmning	388 489	386 295
Vatten	91 543	93 460
Sophämtning/renhållning	53 112	51 527
Summa	583 540	571 850

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 855	28 590
Tomträttsavgäld	118 875	170 202
Fastighetsskatt	60 340	57 050
Korr. fastighetsskatt	0	7 145
Summa	210 070	262 987

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 106	0
Tele- och datakommunikation	5 360	6 247
Juridiska åtgärder	95 377	74 906
Inkassokostnader	1 738	769
Revisionsarvoden extern revisor	-4 625	24 950
Styrelseomkostnader	1 248	767
Fritids och trivselkostnader	4 231	10 356
Föreningskostnader	488	16 803
Förvaltningsarvode enl avtal	48 995	23 976
Överlåtelsekostnad	12 348	8 024
Pantsättningskostnad	2 646	5 160
Övriga förvaltningsarvoden	0	14 069
Korttidsinventarier	0	10 085
Administration	7 243	15 437
Konsultkostnader	0	27 917
Bostadsrätterna Sverige	5 170	0
Föreningsavgifter	540	0
Övriga externa kostnader	0	4 614
Summa	181 864	244 079

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 700	114 600
Löner till kollektivanst	7 000	0
Arbetsgivaravgifter	17 112	29 929
Summa	84 812	144 529

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	570 328	410 897
Dröjsmålsränta	123	451
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 629	2 099
Summa	572 080	413 447

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 527 569	78 527 569
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 527 569	78 527 569
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 118 048	-2 717 560
Årets avskrivning	-400 488	-400 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 518 536	-3 118 048
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 009 034	75 409 522
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 000 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	33 000 000
Summa	53 000 000	53 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	66 983	66 539
Övriga kortfristiga fordringar	0	25 000
Transaktionskonto	87 816	163 602
Borgo räntekonto	178	1 990
Summa	154 977	257 131

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 051	5 170
Förutbet försäkr premier	13 169	12 410
Förutbet tomträttsavgäld	50 925	0
Upplupna ränteintäkter	0	638
Summa	70 145	18 218

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,54 %	9 590 624	9 687 500
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,58 %	9 664 876	9 762 500
Stadshypotek AB	2026-02-05	3,13 %	521 061	525 000
Stadshypotek AB	2026-03-03	3,13 %	306 900	310 000
Summa			20 083 461	20 285 000
Varav kortfristig del			20 083 461	20 285 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 599 081 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	236	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 528	3 438
Uppl kostn el	4 255	3 701
Uppl kostnad Värme	51 833	51 998
Uppl kostnad Extern revisor	0	12 475
Uppl kostn räntor	23 299	24 650
Uppl kostn vatten	15 298	13 754
Uppl kostnad Sophämtning	13 278	11 730
Uppl kostnad arvoden	59 200	57 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 600	18 003
Förutbet hyror/avgifter	144 223	148 875
Beräkn arvode revision	13 000	18 000
Summa	346 750	363 924

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 297 000	25 297 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-02.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Irene Rosvall
Ordförande

Fredrik Thorell
Styrelseledamot

Samuel Holmström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2026 09:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2026 12:37

DOCUMENT ID:

S1PdZV3gMg

ENVELOPE ID:

SyPuzN3xMx-S1PdZV3gMg

DOCUMENT NAME:

Runnett Bostadsrättsförening, 769631-3548 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

33f1cdd6c7d2043871d76f1947517fbb3f092f92a3d55a0d6ac96aa18d5dbdb8ad509a91e2a3b0697b1b373241a36b85fed6fa03b9a72d6345988cf9c2d4af74

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kent Fredrik Thorell fredrik@thorevent.se	 Signed Authenticated	02.06.2026 14:30 02.06.2026 14:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.187
2. IRENE ROSVALL irrerors@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 15:54 02.06.2026 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.251.170
3. SAMUEL HOLMSTRÖM samholm117@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 16:10 02.06.2026 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.216.45
4. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	03.06.2026 09:38 03.06.2026 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.154.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Runnett Bostadsrättsförening,
769631-3548**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Runnett Bostadsrättsförening** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för **Runnett Bostadsrättsförening**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2026 09:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 02.06.2026 12:37

DOCUMENT ID:

SygwuMN2xMI

ENVELOPE ID:

HJwdME2eMe-SygwuMN2xMI

DOCUMENT NAME:

RB Runnett Bostadsrättsförening.pdf

2 pages

SHA-512:

457c99c3afe195536c654554da86aa4fe6741336052219
2043df425b0b4e775b0f204209d95a626c2df4372991f4
6659bae3419186a51de1ba0521f545b10b9e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVERKER CARLSSON	Signed	03.06.2026 09:39	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	03.06.2026 09:38	Low	IP: 158.174.154.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed