



Styrelsen för HSB Brf Runristaren i Lund

Org.nr: 716406-8160

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Runristaren i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen registrerades den 23 april 1976, nuvarande ekonomiska plan registrerades den 11 november 1977 och nuvarande stadgar registrerades den 17 november 2017. Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1972 på fastigheterna Linero 2:10, Runristaren 2 och Runristaren 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Runslingan 2-24 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²	
1	3	18	54
1	43	37	1 591
2	35	56	1 960
2	67	64	4 288
3	23	79	1 817
3	23	83	1 900
3	88	84	7 357
4	29	103	2 973
4	9	102	914
4	1	102	102
	321		22 956

Carport	55
Garage	90
Parkeringsplatser	156

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-06-14, varvid 31 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Anders Berg	Ordförande	2023
Christer Petersson	Vice ordförande	2024
Thomas Grundberg	Sekreterare	t.o.m. 2023-01
Daniel Lindenryd	Vice sekreterare	2023
Monica Håkansson	Styrelseledamot	2024
Peter Lejonberg	Styrelseledamot	2024
Anna-Lena Nagelius	HSB Representant	
Marcus Theodorsson	Styrelsesuppleant	2024
Salam Alfahad	Styrelsesuppleant	2024



Revisorer

Av föreningen vald revisor har varit Louise Gripenhov och revisorssuppleant Charlotta Nilsson samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Vid årets slut bestod valberedningen av Lennart Bernhard (sammankallande), Franck Hatterman, Lena Skön och Linda Grenander.

Personal

Vicevärd har under året varit Elisabeth Lundqvist, anställd av föreningen. Fastighetskötseln har ombesörjts av våra tre vaktmästare som är anställda av HSB Skåne och som till största delen arbetar i vår förening.

Föreningen

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Linero 2:10 och Runnistaren 2 och 3, vilka byggdes år 1972. Bostadsrättsföreningen Runnistaren bildades 1977 och består av 321 bostadsrätter fördelade på tolv trevåningshus. Lägenheterna består av ettor till fyror.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Länsförsäkringar**. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Krafringen Nät AB	Elavtal, nät och uppvärmning med fjärrvärme
Vattenfall	Elavtal, elkraft
Tele2	Kabel-TV
Telenor	Bredband
Lunds Renhållning	Renhållning
Brandservice Syd	Systematiskt brandskyddsarbete
HSB Skåne	Teknisk och ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	Underhållsplanering
Securitas	Bevakning
Universal Städ & Bygg Skåne	Städning

Övrigt

Föreningen är mån om sina medlemmar och försöker på olika sätt göra medlemmarna delaktiga i de beslut som tas. När något projekt är på gång hålls **medlemsmöten** där styrelsen – ibland tillsammans med någon inbjuden person – informerar medan det bjuds på fika.

Styrelsen ger ut **nyhetsbrev** som med jämna mellanrum anslås på anslagstavlor och delas ut till samtliga hushåll.

Föreningen har en hemsida, runnistaren.se som uppdateras löpande.

Festlokalen (i källarplan 12 C) kan hyras av medlemmar till barnkalas eller andra sammankomster. Där finns TV, video, stereo samt porslin, glas och bestick till 60 personer. Här gäller särskilda regler hur länge man får festa och var rökning är tillåten. I korridoren som leder in till festlokalen finns **styrketräningslokal, bastu, pingis, biljard och grovtvättstuga**. Här ligger också **Bokboden**, där böcker och mindre prydnads- och nyttföremål kan lämnas och hämtas i återvinnings tecken. Bokboden sköts av aktiva medlemmar i Videfix, som också ordnar utflykter och andra aktiviteter för föreningens medlemmar. Under 2022 har även en ny medlemsgrupp bildats, Videfix barn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2022-05-19 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne.

Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, medan mindre brister har åtgärdats under hösten. Under året har föreningen genomfört systematiskt brandskyddsarbete, spolat dagvattenbrunnarna och renoverat gemensamhetslokalerna i hus 12.

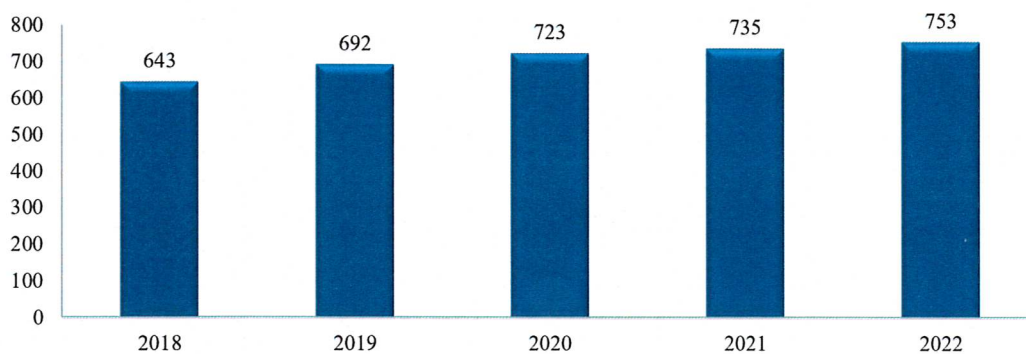


Underhåll

- 2022 Färdigställande utav relining avloppsstammar
 2023 Renovering av balkonger, fasader och entréer.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 753 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna 4%.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 63 370 796 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	440
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	438

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 47 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 39 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	18 249	17 722	17 324	16 627
Resultat efter finansiella poster, tkr	888	3 198	2 655	2 494
Eget kapital, tkr	20 590	19 701	16 472	13 674
Taxeringsvärde, tkr	362 562	298 093	298 093	298 093
-varav byggnad, tkr	228 559	175 715	175 715	175 715
Soliditet, %	24%	22%	21%	29%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	753	723	692	649
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 760	2 794	2 446	1 126
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	17%	21%	19%	9%
Avsättn. underhållsfond/m ² byggnadsyta	34	36	36	36
Avskrivning/m ² byggnadsyta	97	30	35	35

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	918 600	0	5 664 450	9 920 677	3 197 644	19 701 372
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				3 197 644	-3 197 644	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			782 000	-782 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 022 524	1 022 524		0
Årets resultat					888 442	888 442
Belopp vid årets utgång	918 600	0	5 423 926	13 358 845	888 442	20 589 813

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	13 118 321
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-782 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 022 524
Årets resultat	888 442
Summa till stämmans förfogande	14 247 287

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	14 247 287
-------------------------	------------



Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	18 248 561	17 721 574
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 150	242 677
Summa rörelseintäkter		18 289 711	17 964 251
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 716 321	-11 231 139
Underhåll enligt plan	Not 5	-1 022 525	-537 141
Övriga externa kostnader	Not 6	-456 428	-409 414
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-896 746	-811 954
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-2 237 033	-682 012
Summa rörelsekostnader		-16 329 052	-13 671 661
Rörelseresultat		1 960 660	4 292 590
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		86 627	46 783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 158 844	-1 141 729
Summa finansiella poster		-1 072 217	-1 094 946
Årets resultat		888 442	3 197 644

**Balansräkning**

2022-12-31

2021-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 9	63 895 066	27 256 596
Pågående nyanläggningar	Not 10	18 750	38 875 503
Summa materiella anläggningstillgångar		63 913 816	66 132 099

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 12	750 000	1 125 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		750 500	1 125 500

Summa anläggningstillgångar**64 664 316****67 257 599****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyses- och avgiftsfordringar		-2 297	-2 630
Avräkningskonto HSB		57 766	289 353
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	187 420	187 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	503 183	478 002
Summa kortfristiga fordringar		746 072	951 954

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	15 295 000	10 435 000
Summa kortfristiga placeringar		15 295 000	10 435 000

Kassa och bank

Kassa		2 885	2 245
Bank	Not 16	6 045 083	9 951 218
Summa kassa och bank		6 047 968	9 953 463

Summa omsättningstillgångar**22 089 040****21 340 418****Summa tillgångar****86 753 356****88 598 016**

**Balansräkning** **2022-12-31** **2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	918 600	918 600
Fond för yttre underhåll	5 423 926	5 664 450
Summa bundet eget kapital	6 342 526	6 583 050

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	13 358 845	9 920 677
Årets resultat	888 442	3 197 644
Summa fritt eget kapital	14 247 287	13 118 321

Summa eget kapital**20 589 813** **19 701 372****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 17	59 494 652	63 371 207
Summa långfristiga skulder		59 494 652	63 371 207

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		3 876 144	773 229
Medlemmarnas inre fond	Not 18	216 090	234 162
Leverantörsskulder		287 996	2 384 499
Aktuell skatteskuld	Not 19	93 222	40 471
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	162 889	176 185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 032 550	1 916 893
Summa kortfristiga skulder		6 668 891	5 525 438

Summa skulder**66 163 543** **68 896 645****Summa eget kapital och skulder****86 753 356** **88 598 016**



Kassaflödesanalys	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	1 960 660	4 292 590
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 237 033	682 012
	<u>4 197 692</u>	<u>4 974 603</u>
Erhållen ränta	68 603	46 783
Erlagd ränta	-1 159 787	-1 142 672
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>3 106 508</u>	<u>3 878 714</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 681	-252 332
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-1 958 519	135 902
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 140 308</u>	<u>3 762 284</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-878 750	-13 384 603
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	375 000	375 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-503 750</u>	<u>-13 009 603</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-773 640	7 910 716
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-773 640</u>	<u>7 910 716</u>
Årets kassaflöde	-137 082	-1 336 604
<i>Likvida medel vid årets början</i>	* 19 327 816	22 014 420
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>19 190 734</u>	<u>20 677 817</u>
	-137 082	-1 336 604

* Under 2021 låg egna bostadsrätter (1 350 000 kr) med i likvida medel, dessa är borttagna i likvida medel vid årets början 2022.

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 2 509 Tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 Tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter bostäder	17 300 730	16 874 552
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-21 165	-12 070
	Hysesintäkt lokaler	4 900	0
	Hysesintäkt garage och bilplatser	814 753	717 729
	Hysesintäkt övrigt	29 481	30 703
	Hysesrabatter	-4 720	-220
	Övriga intäkter i verksamheten	12 150	4 600
	Intäkt andrahandsupplåtelse	21 926	34 931
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	90 506	71 349
	Övriga primära intäkter och ersättningar	0	312
		18 248 561	17 721 886
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	23 200	228 417
	Övrigt	17 950	14 260
		41 150	242 677
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-1 445 884	-1 494 755
	Sotning	-66 325	0
	El	-723 301	-618 555
	Uppvärmning	-3 554 893	-3 457 728
	Vatten	-671 506	-742 093
	Renhållning	-482 504	-455 728
	Bevakningskostnader	-265 412	-242 590
	TV, bredband, iptelefoni	-651 480	-634 766
	Obligatoriska besiktningar	0	-12 828
	Serviceavtal	-195 790	-40 799
	Hissar serviceavtal & besiktning	-1 556	-1 900
	Förvaltningskostnader	-2 757 546	-2 604 870
	Försäkringar	-205 942	-196 289
	Fastighetsskatt	-580 348	-509 269
	Övriga driftskostnader	-113 834	-218 971
		-11 716 321	-11 231 139
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll tvättstuga	-361 331	-94 831
	Underhåll installationer	-322 943	-269 375
	Underhåll balkonger	-32 838	0
	Underhåll garage och bilplatser	-90 938	0
	Underhåll övrigt	-214 475	-172 935
		-1 022 525	-537 141
Not 6	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-26 875	-28 875
	Övriga förvaltningskostnader	-27 068	-27 656
	Kostnader överlåtelse och panter	-131 714	-105 544
	Föreningsverksamhet	-20 456	-8 050
	Kontorsutrustning och -material	-15 587	-2 186
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-14 812	-17 744
	Konsulter	-55 874	-65 176
	Förbrukningsinventarier	-44 493	-54 920
	Medlemsavgifter HSB	-97 300	-97 300
	Stämman och styrelse	-22 249	-1 965
		-456 428	-409 414

**Not 7 Personalkostnader och arvoden**

Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-193 920	-183 500
Löner för anställda	-38 472	-9 023
Vicevärdsarvode	-408 535	-405 740
Övriga arvoden	-38 290	-29 990
Övriga personalkostnader	-4 510	-5 000
Revisionsarvode	-21 645	-18 247
Sociala avgifter	-191 374	-160 454
	<u>-896 746</u>	<u>-811 954</u>

Not 8 Avskrivningar

Byggnader	-2 237 033	-682 012
	<u>-2 237 033</u>	<u>-682 012</u>



Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31			
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	47 534 017	47 534 017			
	Årets investering byggnader	38 875 503	0			
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 713 000	2 713 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 122 520	50 247 017			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-22 990 421	-22 308 409			
	Årets avskrivningar byggnader	-2 237 033	-682 012			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25 227 454	-22 990 421			
	Utgående redovisat värde	63 895 066	27 256 596			
	Redovisade värden byggnader	61 182 066	24 543 596			
	Redovisade värden mark	2 713 000	2 713 000			
	Fastighetsbeteckning: Linero 2:10, Runristaren 2 och Runristaren 3					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1972	227 000 000	132 000 000	359 000 000	294 000 000
	Lokaler	1972	1 559 000	2 003 000	3 562 000	4 093 000
			228 559 000	134 003 000	362 562 000	298 093 000
	Ställda säkerheter				2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckning				67 375 000	67 375 000
	varav i eget förvar				0	0
	Summa ställda säkerheter				67 375 000	67 375 000
Not 10	Pågående nyanläggningar					
	Ingående värde pågående nyanläggningar				38 875 503	25 490 900
	Årets investering				18 750	13 384 603
	Omklassificering till Byggnader och mark				-38 875 503	0
	Utgående värde pågående nyanläggningar				18 750	38 875 503
	Pågående nyanläggningar avser balkongrenovering.					
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB				500	500
					500	500
Not 12	Övriga finansiella anläggningstillgångar					
	Ingående erlagda förskott på underhåll av värmesystem				1 125 000	1 500 000
	Årets kostnad av förutbetalt underhåll på värmesystem				-375 000	-375 000
					750 000	1 125 000
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto				187 420	187 229
					187 420	187 229
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring				52 225	49 265
	Förutbetald kabel-TV och bredband				158 991	161 757
	Upplupna ränteintäkter				27 639	9 615
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				264 328	257 365
					503 183	478 002

**Not 15 Kortfristiga placeringar**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,20%	2023-01-16	1 000 000	9 085 000
Placering HSB 3 mån	1,20%	2023-01-02	1 019 000	0
Placering HSB 3 mån	1,20%	2023-01-07	3 000 000	
Placering HSB 3 mån	1,20%	2023-01-12	2 000 000	
Placering HSB 6 mån	2,00%	2023-05-08	2 066 000	0
Placering HSB 6 mån	2,40%	2023-06-23	4 000 000	0
2 egna bostadsrätter, vicevärdsexpedition och gästlägenhet*			1 350 000	1 350 000
1 egen bostadsrätt, ny övernattningsslägenhet			860 000	0
			15 295 000	10 435 000

* Denna gästlägenheten ska säljas när den nya är färdigställd.

Not 16 Bank

Sparbanken Skåne	6 037 100	9 943 235
Handelsbanken	7 983	7 983
	6 045 083	9 943 235

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,57%	2027-03-01	5 372 250	57 000
Stadshypotek AB	1,59%	2023-03-01	3 102 309	77 076
Stadshypotek AB	1,48%	2030-01-30	8 509 375	87 500
Stadshypotek AB	1,47%	2030-09-30	8 553 125	87 500
Stadshypotek AB	1,71%	2031-03-30	8 596 875	87 500
Stadshypotek AB	1,11%	2028-12-01	4 286 315	43 740
Stadshypotek AB	1,73%	2030-06-01	8 531 250	87 500
Stadshypotek AB	2,19%	2025-01-30	10 038 286	238 068
Swedbank Hyp AB	2,06%	2024-05-24	6 381 011	7 951
			63 370 796	773 835

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **59 494 652**

Nästa års amortering av långfristig skuld 773 835

Lån som ska konverteras inom ett år 3 102 309

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 876 144**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,82%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 095 340

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 59 501 621

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 36 508 240

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 18 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	234 162	235 125
Uttag	-18 072	-963
	216 090	234 162

Not 19 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	93 222	40 471
	93 222	40 471



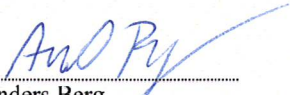
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdeskatt	4 595	9 149
Personalens källskatt	9 870	9 643
Arbetsgivaravgifter	10 337	10 100
Övriga kortfristiga skulder	138 087	147 293
	<u>162 889</u>	<u>176 185</u>

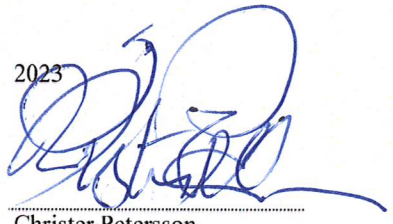


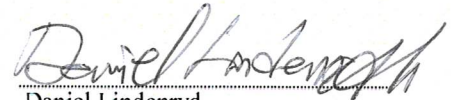
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	61 200	61 200
Upplupen semesterskuld	124 019	92 127
Upplupna sociala avgifter	58 196	48 176
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	99 524	93 942
Upplupna räntekostnader	69 175	70 118
Upplupen revision	27 500	26 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 561 607	1 452 132
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 329	72 698
	2 032 550	1 916 893

11/4

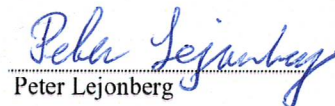
2023


Anders Berg

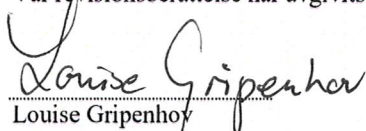

Christer Petersson

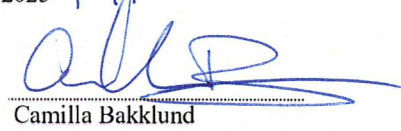

Daniel Lindenryd


Monica Håkansson


Peter Lejonberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-4-17


Louise Gripenhov


Camilla Bakklund

Revisor vald utav föreningsstämman BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Runristaren i Lund, org.nr. 716406-8160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Runristaren i Lund för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Runnistaren i Lund för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

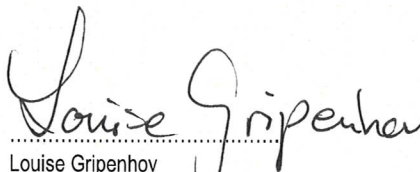
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 17/4- 2023



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Louise Gripenhov
Av föreningen vald revisor