

BRF RUNAN
Org nr 778000-7022

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Margareta Backhurst	Ordförande	2025
Per Edlund	Vice ordförande/sekreterare	2025
Gertrude Bjorne	Ledamot	2025
Nina Bygg	Ledamot	2024
Robert Gabrielsson	Ledamot	2024

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-09. Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 90 000 kr, i fast arvode till styrelsen. Det beslutades även om ett arvode på 650 kr per styrelsemöte för ledamöterna samt ersättning för förlorad arbetstid. Det ger en total kostnad för styrelsearvodet om 116 850 kr avseende 2023.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Bjurhovda 10 i Västerås. Aktuell avgäldsperiod löper t.o.m. 2028-10-01 med en årlig avgäld om 388 520 kr. Enligt tomträttslagstiftningen måste avtal om ändrad tomträttsavfäld träffas ett år före utgången av löpande avgäldsperiod. Tomträttshavare har även möjlighet att friköpa sin tomträtt under avtalsperioden.

Bostadshuset innehåller 68 lägenheter fördelade enligt följande:

4 st 2 rum och kök 70,4-72 m²
4 st 3 rum och kök 83,7-85,3 m²
45 st 4 rum och kök 86,7-88,5 m²
15 st 5 rum och kök 98,5 m²
samt hobbyrum som hyrs ut.

Nybyggnadsår 1969, värdeår 1993. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Inom föreningen finns 16 st garage och 35 st mv-platser. Total boyta 6 059,1 m² samt 280 m² lokalyta.

Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Föreningen har även tecknat en bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar. Observera att medlemmen själv, även i fortsättningen, skall teckna egen hemförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har ett avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört löpande underhåll. Renovering av styrelserummet har skett, en ny tvättmaskin är på plats. Schaktning och grävningsarbete vid källaren har gjorts och avslutats under 2023. Nya informationstavor är på plats, och byte av virke i staket har utförts.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 2% fr o m 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

		2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	kr	5 398 208	5 328 657	5 262 985	5 214 021
Resultat efter finansiella poster	kr	-333 697	-327 044	-185 197	742 813
Soliditet	%	5	6	7	7
Likviditet	%	225	221	233	245
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	848	840	831	821
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	868			
Skuldsättning per kvm	kr	4 601	4 694	4 787	4 880
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 814	4 911	5 008	5 105
Energikostnad per kvm	kr	216	209	205	176
Räntekänslighet (grundavgift)	%	5,7	5,8	6,0	6,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	5,5			
Sparande per kvm	kr	221	245	245	276
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	97,44			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Skuldsättning

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	108 451	0	3 060 613	-829 109	-327 044
Reservering till yttre fond			720 000	-720 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-1 016 168	1 016 168	
Balansering av föregående års resultat				-327 044	327 044
Årets resultat					-333 697
Belopp vid årets utgång	108 451	0	2 764 445	-859 985	-333 697

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-859 985
Årets resultat	-333 697
	-1 193 682

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	720 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-872 728
I ny räkning balanseras	-1 040 954
	-1 193 682

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-333 697
Dispositioner	152 728
Årets resultat efter dispositioner	-180 969

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 611 717
---	-----------

Resultaträkning

Not

**2023-01-01
-2023-12-31****2022-01-01
-2022-12-31**

1, 2

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

5 398 208

5 328 657

Summa rörelseintäkter**5 398 208****5 328 657****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

4

-3 262 379

-3 051 149

Periodiskt underhåll

5

-872 728

-1 016 168

Övriga externa kostnader

6

-219 507

-142 201

Arvoden och personalkostnader

7

-149 512

-154 851

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-861 250

-861 250

Summa rörelsekostnader**-5 365 376****-5 225 619****Rörelseresultat****32 832****103 038****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter

8

177 237

121 810

Räntekostnader

-543 766

-551 892

Summa finansiella poster**-366 529****-430 082****Resultat efter finansiella poster****-333 697****-327 044****Årets resultat****-333 697****-327 044****Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

-333 697

-327 044

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

872 728

1 016 168

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-720 000

-720 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll****-180 969****-30 877**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

27 746 249

28 538 999

Inventarier, verktyg och installationer

10

411 000

479 500

Summa materiella anläggningstillgångar

28 157 249

29 018 499

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

7 600

7 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

7 600

7 600

Summa anläggningstillgångar

28 164 849

29 026 099

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

12

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

232 163

245 113

MBF Klientmedel i Handelsbanken

3 534 507

3 694 114

Summa kortfristiga fordringar

3 766 682

3 939 237

Summa omsättningstillgångar

3 766 682

3 939 237

Summa tillgångar

31 931 531

32 965 336

Balansräkning**Not****2023-12-31****2022-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

108 451

108 451

2 764 445

3 060 612

Summa bundet eget kapital

2 872 896

3 169 063

*Fritt eget kapital*Balanserat resultat
Årets resultat

-859 985

-829 108

-333 697

-327 044

Summa fritt eget kapital

-1 193 682

-1 156 152

Summa eget kapital**1 679 214****2 012 911****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

11 671 731

25 488 180

Summa långfristiga skulder**11 671 731****25 488 180****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

17 497 000

4 268 267

Leverantörsskulder

216 961

255 999

Skatteskulder

13 362

9 529

Övriga skulder

14

115 413

100 321

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

737 850

830 129

Summa kortfristiga skulder**18 580 586****5 464 245****Summa eget kapital och skulder****31 931 531****32 965 336**

Kassaflödesanalys**2023-01-01
-2023-12-31****2022-01-01
-2022-12-31****Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster

32 832

103 038

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar

861 250

861 250

Erhållen ränta

70 837

16 523

Erhållna utdelningar

106 400

105 287

Erlagd ränta

-543 766

-551 892

527 553

534 206

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

12 948

-8 322

Ökning/minskning leverantörsskulder

-39 038

54 878

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

-73 354

68 856

Kassaflöde från den löpande verksamheten

428 109

649 618**Investeringsverksamheten****Kassaflöde från investeringsverksamheten**

0

0**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld

-587 716

-587 716

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-587 716

-587 716**Årets kassaflöde**

-159 607

61 902**Likvida medel vid årets början**

3 694 114

3 632 212**Likvida medel vid årets slut**

3 534 507

3 694 114

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	90 år	T o m år 2058
Inventarier/installationer	10 år	T o m år 2029

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	5 139 288	5 088 384
Hyror lokaler	17 900	16 800
Hyror parkering	109 560	110 660
Övriga hyresintäkter	480	480
Övriga hyrestillägg	120 600	120 600
Övriga intäkter	28 890	13 393
Återförda reserveringar	0	1 988
Brutto	5 416 718	5 352 305
Hyresförluster vakanser lokaler	-11 800	-10 800
Övriga vakanser hyresförluster	-6 710	-12 848
Summa nettoomsättning	<u>5 398 208</u>	<u>5 328 657</u>

I årsavgiften ingår värme och vatten för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	574 747	498 348
Reparationer, löpande underhåll	394 508	297 270
Elavgifter	224 882	244 124
Uppvärmning	821 628	791 387
Vatten och avlopp	323 090	288 374
Renhållning	152 538	176 331
Försäkringar	103 466	94 260
Tomträttsavgäld	388 520	388 520
Kabel-TV / Internet	168 208	166 503
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	110 792	106 032
Summa driftskostnader	<u>3 262 379</u>	<u>3 051 149</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Tvättmaskin	94 020	0
Informationstavlor	28 846	0
Renovering styrelserum	154 149	0
Renovering staket	50 625	0
Brytskydd	56 250	0
Stamspolning	66 299	0
Schaktning, grävning källare	422 539	81 250
Byte radiatorer, ventiler	0	773 049
Byte vägbommar	0	66 890
Torktumlare	0	78 396
Trädfällning	0	16 582
Summa periodiskt underhåll	872 728	1 016 167

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Förbrukningsinventarier	36 990	0
Kontorsmaterial	1 092	0
Kommunikation	31 195	25 517
Indrivning	0	386
Revision	28 125	16 600
Föreningsmöten	5 000	5 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	89 280	88 085
Övriga förvaltningskostnader	27 075	5 863
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	219 507	142 201

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	116 850	110 800
Arvode övrigt	0	10 000
Sociala kostnader	32 662	34 051
Summa arvoden, personalkostnader	149 512	154 851

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i Handelsbanken	70 432	15 892
Övriga ränteintäkter	405	631
Utdelning MBF	106 400	91 200
Utdelning LF Bergslagen	0	14 087
Summa finansiella intäkter	<u>177 237</u>	<u>121 810</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	51 366 490	51 366 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 366 490	51 366 490
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 827 491	-22 034 741
Årets avskrivningar	-792 750	-792 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 620 241	-22 827 491
Utgående planenligt värde	<u>27 746 249</u>	<u>28 538 999</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>27 746 249</u>	<u>28 538 999</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 274 000	48 274 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
	<u>59 074 000</u>	<u>59 074 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	58 800 000	58 800 000
Lokaler	274 000	274 000
	<u>59 074 000</u>	<u>59 074 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	694 489	694 489
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	694 489	694 489
Ingående ackumulerade avskrivningar	-214 989	-146 489
Årets avskrivningar	-68 500	-68 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-283 489	-214 989
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>411 000</u>	<u>479 500</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	12	10
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>12</u>	<u>10</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,48	2025-04-30	2 833 560
Stadshypotek	3,88	2027-12-01	740 551
Swedbank Hypotek	1,64	2024-12-20	9 000 000
Swedbank Hypotek	2,18	2024-12-20	7 000 000
Swedbank Hypotek	3,35	2033-12-22	2 795 000
Swedbank Hypotek	1,42	2025-08-25	5 892 620
Swedbank Hypotek	1,53	2024-10-25	907 000
Summa skulder till kreditinstitut			29 168 731
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-590 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-16 907 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			11 671 731
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			26 218 731

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	51 265 600	43 265 000
Summa ställda säkerheter	51 265 600	43 265 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	35 055	27 000
Sociala avgifter	33 352	26 315
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	47 006	47 006
Summa övriga kortfristiga skulder	115 413	100 321

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Margareta Backhurst
Ordförande

Per Edlund

Gertrude Bjorne

Nina Bygg

Robert Gabrielsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARGARETA BACKHURST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ylva Margareta Backhurst

Margareta Backhurst

2024-02-29 07:42:03 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 92.34.98.87

PER EDLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ANDERS LENNART
EDLUND

Per Edlund

2024-03-07 07:00:11 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.243.30.2

NINA BYGG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nina Alexandra Bygg

Nina Bygg

2024-02-29 06:30:32 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.254.33.13

ROBERT GUSTAVSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT GABRIELSSON

Robert Gustavsson

2024-02-29 06:05:42 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 45.130.200.112

GERTRUDE BJORE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GERTRUDE BJORNE

Gertrude Bjore

2024-02-29 08:57:49 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 92.34.109.13

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-07 13:21:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.112

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Runan, org.nr 778000-7022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Runan för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upplyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Runan för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-07 13:21:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.112