



Välkommen till årsredovisningen för Brf Runö Gård i Åkersberga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-04 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
Runö 7:55	1989	Österåker
Runö 7:60	1989	Österåker

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 145 bostadsrätter om totalt 11 238 kvm. Byggnadernas totalyta är 11 238 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Öman	Ordförande
Bo Stig Dahlström	Styrelseledamot
Carina Lindfors	Styrelseledamot
Marianne Ulrika Charlotte Wennberg	Styrelseledamot
Sven Robert Alenius	Styrelseledamot

Valberedning

Dick Mattsson (sammankallande), Anders Wohlgast och Björn Pettersson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Ola Trané Revisor BoRevision
Leif Marksell Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Inspektion och kontroll av hissar

Planerade underhåll

2024 ● Översyn av hissar, stamspolning

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Svefab AB
Fastighetsskötsel	Svefab AB
Städning	AMK Städservice AB
Vinterunderhåll	Andreas Lagerqvist Entreprenad AB, Marx Entreprenad
Markskötsel	Svefab AB
Hissavtal	Hissgruppen AB
Kabel-tv, bredband	Telenor AB
El	E.On Försäljnings AB
Värme	E.On Försäljnings AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Roslagsvatten AB
Lägenhetsförtecning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelserna har under flera års tid jobbat långsiktigt med föreningens ekonomi. Vi har kunnat sänka vår belåningsgrad genom att använda överskottet vid ett gynnsamt ränteläge för att amortera delar av våra lån. Vi har också kunnat investera i underhåll av våra fastigheter vid behov och se till att de fortsätter att vara i gott skick. Styrelsen har arbetat aktivt för att få ned kapitalkostnaderna. Styrelsen har aktivt jobbat på att konkurrensutsätta bankerna och kunnat få ner kapitalkostnaderna ytterligare. Med större förändringar i världsekonomin under dom kommande åren är det ännu viktigare att arbetet fortsätter med både långa och korta räntebindningstider för att garantera långsiktig stabilitet och en förening med sund ekonomi.

Förändringar i avtal

Inga förändringar har skett under året.

Övriga uppgifter

Två städdagar ordnades under året, i april och oktober. Efter varje styrelsemöte skickas ett medlemsbrev ut där vi bl.a. skriver om de frågor som behandlats på styrelsemötet. Vi har låtit ta ned vissa döda träd. Brandsäkra AB har anlåtits för att fortlöpande säkra brandskyddet i våra fastigheter. En hjärtstartare har installerats en trappa ned i hus 8 och utbildning hålls varje år. Vi har under året undersökt möjligheterna att installera sol- och bergvärme men beslutat att inte göra detta eftersom det inte blir lönsamt. I stället försöker vi justera det befintliga värmesystemet så att det fungerar så bra som möjligt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 189 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 188 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 309 533	8 323 849	8 305 547	8 217 089
Resultat efter fin. poster	101 189	526 892	1 197 516	732 576
Soliditet (%)	43	43	43	42
Yttre fond	8 446 332	8 074 844	7 287 594	7 066 056
Taxeringsvärde	163 000 000	163 000 000	125 049 000	125 049 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	698	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 972	6 011	6 011	6 011
Skuldsättning per kvm totalyta	5 972	6 011	6 011	6 011
Sparande per kvm totalyta	141	213	238	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	39	28	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	104	99	93	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	61	63	57
Energikostnad per kvm totalyta	211	200	184	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,80	1,18	-	-
Räntekänslighet (%)	8,56	-	-	-

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	23 707 975	-	-	23 707 975
Fond, yttre underhåll	8 074 844	-538 512	910 000	8 446 332
Balanserat resultat	19 319 487	1 065 404	-910 000	19 474 891
Årets resultat	526 892	-526 892	101 189	101 189
Eget kapital	51 629 198	0	101 189	51 730 387

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	20 384 891
Årets resultat	101 189
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-910 000
Totalt	19 576 080

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	165 331
Balanseras i ny räkning	19 741 411

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 309 533	8 323 849
Övriga rörelseintäkter	3	16 823	234 523
Summa rörelseintäkter		8 326 356	8 558 372
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 216 607	-5 242 584
Övriga externa kostnader	9	-389 243	-452 608
Personalkostnader	10	-273 987	-252 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 313 136	-1 313 140
Summa rörelsekostnader		-7 192 973	-7 260 369
RÖRELSERESULTAT		1 133 383	1 298 003
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		172 688	20 390
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 204 882	-791 501
Summa finansiella poster		-1 032 194	-771 111
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		101 189	526 892
ÅRETS RESULTAT		101 189	526 892

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	107 013 343	108 326 479
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		107 013 343	108 326 479
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 013 343	108 326 479
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 386	52 561
Övriga fordringar	14	6 752 523	5 400 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	156 830	138 942
Summa kortfristiga fordringar		6 961 739	5 592 424
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 428 871	6 282 005
Summa kassa och bank		6 428 871	6 282 005
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 390 610	11 874 429
SUMMA TILLGÅNGAR		120 403 953	120 200 908

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 707 975	23 707 975
Fond för yttre underhåll		8 446 332	8 074 844
Summa bundet eget kapital		32 154 307	31 782 819
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 474 891	19 319 487
Årets resultat		101 189	526 892
Summa fritt eget kapital		19 576 080	19 846 379
SUMMA EGET KAPITAL		51 730 387	51 629 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	22 500 000	57 111 040
Summa långfristiga skulder		22 500 000	57 111 040
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		44 611 040	10 000 000
Leverantörsskulder		360 372	332 381
Skatteskulder		28 501	24 677
Övriga kortfristiga skulder		96 975	97 861
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 076 679	1 005 752
Summa kortfristiga skulder		46 173 567	11 460 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 403 953	120 200 908

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	11 254 241	9 396 165
Resultat efter finansiella poster	101 189	526 892
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 313 136	1 313 140
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 414 325	1 840 032
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 466	-65 825
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	101 856	83 870
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 454 716	1 858 076
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 454 716	1 858 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	12 708 957	11 254 241

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Runö Gård i Åkersberga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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	1 %
---------	-----

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	7 841 252	7 857 194
Hysesintäkter lokaler	40 440	39 840
Hysesintäkter garage	0	1 200
Hysesintäkter p-plats	161 411	159 404
Hysesintäkter förråd	8 400	8 600
Hyror carport	236 376	232 528
Elintäkter laddstolpe	5 916	0
Nycklar/lås vidarefakturering	1 949	0
Påminnelseavgift	1 740	0
Dröjsmålsränta	54	0
Pantsättningsavgift	4 116	24 875
Överlåtelseavgift	7 878	0
Öres- och kronutjämnning	1	207
Summa	8 309 533	8 323 849

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	11 018	10 007
Försäkringsersättning	5 805	224 516
Summa	16 823	234 523

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	137 136	134 448
Fastighetsskötsel utöver avtal	97 090	57 635
Fastighetsskötsel gård enl avtal	183 120	179 526
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 338	38 092
Larm och bevakning	8 596	11 837
Städning enligt avtal	146 346	152 142
Hissbesiktning	11 408	13 441
Brandskydd	47 367	160 673
Gårdkostnader	4 792	6 822
Gemensamma utrymmen	1 544	7 457
Snöröjning/sandning	244 289	119 557
Serviceavtal	20 000	25 463
Förbrukningsmaterial	15 120	2 665
Summa	920 147	909 757

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Huskropp utvändigt	11 348	0
Hyseslokaler	0	1 045
Tvättstuga	112 727	77 641
Trapphus/port/entr	0	5 827
Dörrar och lås/porttele	15 913	3 609
Övriga gemensamma utrymmen	1 667	0
VVS	101 042	33 878
Värmeanläggning/undercentral	11 595	7 961
Ventilation	68 831	29 929
Elinstallationer	23 613	169 406
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	10 265
Hissar	80 628	97 603
Tak	0	3 899
Mark/gård/utemiljö	20 296	1 691
Garage/parkering	66 410	25 516
Vattenskada	99 736	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	32 444
Summa	613 806	500 714

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	122 103	0
Värmeanläggning	0	538 512
Elinstallationer	43 228	0
Summa	165 331	538 512

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	476 306	434 053
Uppvärmning	1 171 296	1 110 246
Vatten	727 282	686 050
Sophämtning/renhållning	299 401	278 784
Grovsopor	17 494	14 809
Summa	2 691 779	2 523 942

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	138 942	131 238
Bredband	456 198	418 165
Fastighetsskatt	230 405	220 255
Summa	825 545	769 658

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	4 164
Tele- och datakommunikation	34 045	33 117
Juridiska åtgärder	0	127 187
Inkassokostnader	5 266	5 443
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	6 670	917
Revisionsarvoden extern revisor	22 375	22 388
Styrelseomkostnader	7 469	10 479
Fritids och trivselkostnader	4 919	4 100
Föreningskostnader	20 973	20 500
Studieverksamhet	7 375	0
Förvaltningsarvode enl avtal	165 672	162 043
Överlåtelsekostnad	13 524	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	10 000
Korttidsinventarier	32 774	0
Administration	17 644	43 289
Konsultkostnader	34 725	0
Bostadsrätterna Sverige	8 980	8 980
Summa	389 243	452 608

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	210 000	193 200
Revisionsarvode arvoderad	7 000	7 000
Övriga arvoden	6 500	6 500
Arbetsgivaravgifter	50 487	45 338
Summa	273 987	252 038

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 204 882	791 363
Övriga räntekostnader	0	138
Summa	1 204 882	791 501

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 308 870	133 308 870
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 308 870	133 308 870
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 982 391	-23 669 251
Årets avskrivning	-1 313 136	-1 313 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 295 527	-24 982 391
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 013 343	108 326 479
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 810 000</i>	<i>1 810 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 000 000	119 000 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
Summa	163 000 000	163 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 742 898	1 742 898
Utgående anskaffningsvärde	1 742 898	1 742 898
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 742 898	-1 742 898
Utgående avskrivning	-1 742 898	-1 742 898
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	434 188	428 685
Klientmedel	0	3 918 384
Övriga kortfristiga fordringar	38 249	0
Transaktionskonto	5 211 913	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 852
Summa	6 752 523	5 400 921

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	4 036	0
Förutbet försäkr premier	152 794	138 942
Summa	156 830	138 942

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-07-17	0,80 %	7 500 000	7 500 000
SBAB	2025-03-20	1,90 %	12 500 000	12 500 000
SBAB	2027-01-14	3,83 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2024-05-15	0,52 %	15 000 000	15 000 000
SBAB	2024-05-13	2,15 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2024-05-13	2,22 %	12 111 040	12 111 040
Summa			67 111 040	67 111 040
Varav kortfristig del			44 611 040	10 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 111 040 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	9 824	11 819
Uppl kostnad Extern revisor	23 000	23 000
Uppl kostn räntor	208 893	157 394
Uppl kostnad arvoden	109 074	96 274
Beräknade uppl. sociala avgifter	34 271	30 249
Förutbet hyror/avgifter	691 617	687 016
Summa	1 076 679	1 005 752

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

110 696 000

2022-12-31

110 696 000

Underskrifter

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

Österåker

Bo Stig Dahlström
Styrelseledamot

Carina Lindfors
Styrelseledamot

Cecilia Öman
Ordförande

Marianne Ulrika Charlotte Wennberg
Styrelseledamot

Sven Robert Alenius
Styrelseledamot

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

Leif Marksell
Internrevisor

BoRevision
Ola Trané
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.03.2024 17:55

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 15.03.2024 05:25

DOCUMENT ID:
Sy-zaTBZ0a

ENVELOPE ID:
HklZa6rWCp-Sy-zaTBZ0a

DOCUMENT NAME:
Brf Runö Gård i Åkersberga, 716420-2306 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marianne Ulrika Charlotte Wennberg majawennberg7@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 05:34 15.03.2024 05:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/01) IP: 85.229.61.25
2. BO STIG DAHLSTRÖM bostig@gmail.com	Signed Authenticated	15.03.2024 08:04 15.03.2024 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/10/29) IP: 85.229.61.64
3. CARINA LINDFORS carinalindfors@live.se	Signed Authenticated	15.03.2024 08:16 15.03.2024 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/25) IP: 194.218.20.100
4. Cecilia Öman cissi.ohman@icloud.com	Signed Authenticated	15.03.2024 08:44 15.03.2024 08:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/20) IP: 85.229.61.17
5. SVEN ROBERT ALENIUS svenale@kth.se	Signed Authenticated	15.03.2024 14:11 15.03.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/08/06) IP: 85.229.60.225
6. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	15.03.2024 15:32 15.03.2024 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 4.245.118.122
7. Leif Marksell kele.marksell@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2024 17:55 17.03.2024 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1937/05/03) IP: 146.70.242.37

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bostadsrättsförening Runö Gård i Åkersberga, org.nr. 716420-2306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Runö Gård i Åkersberga för räkenskapsåret 2023.

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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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 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.

Revisorn från BoRevisions 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 förtroendevalda 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 Bostadsrättsförening Runö Gård i Åkersberga för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Leif Marksell
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2024 16:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.03.2024 05:25

DOCUMENT ID:

ryfppHbCa

ENVELOPE ID:

Bk-ppHbA6-ryfppHbCa

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Runö Gård i Åkersberga.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	15.03.2024 15:35 15.03.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 4.245.118.122
2. Leif Marksell kele.marksell@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 16:40 18.03.2024 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1937/05/03) IP: 146.70.207.233

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