

Årsredovisning för

HSB Brf Runö Port i Åkersberga

716421-8641

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för HSBs Brf Runö Port i Åkersberga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Föreningen har sitt säte i Österåkers kommun.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter Runö 7:66 i Åkersberga byggdes under 1992.

Föreningen består av totalt 29 bostadsrättslägenheter med en yta på 1 996 m² och en butik med en yta på 198 m², totalt 2 194 m².

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomst skattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har ingen del i någon samfällighet. Föreningen har en aktuell underhållsplan. I årsavgiften ingår värme och vatten, hushållsel betalar bostadsrättsinnehavaren själv.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 12 juni 2023 bestått av:

Inge Vass	Ledamot, Ordförande
Jeanette Mansour	Ledamot, Sekreterare
John Vasquez	Ledamot
Lizelotte Karlström Hjälte	Ledamot
Åsa Norlin	Ledamot
Jeanette Levin	Ledamot, HSB representant

Revisorer

Joakim Mattsson	Bo Revision AB
Anna Rogosic	Internrevisorn

Styrelsen har under året haft 9 (11) protokollförda sammanträden inklusive årsstämman.

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under året haft nio (elva) protokollförda styrelsemöten, exklusive årsstämman.

Årsstämman hölls utomhus 12:e juni 2023. Det var en god uppslutning.

Montering av bergvärme, februari 2023.

Igångsättning av drift av bergvärme, maj 2023.

Gemensam el installerades 1: a april 2023.

Nytt elavtal med Luleå energi slöts december 2023.

Ett nytt lån på 1 600 000 togs för att bekosta bergvärmeinstallationen.

Bidrag för bergvärmeinstallation på 1 353 578 kr

Vår- och höststädning har genomförts. På höststädningen var uppslutningen mycket god. Bland annat rengjordes och målades det runt utomhusbelysningen på fasaden.

Skotning av gångvägar på innergård har skötts av UF-företaget Grabbarna hushåll, med gott resultat.

Skotning och sandning av parkeringsplatserna samt stora gångvägar har skötts av Lastbilscentralen.

Byte av trasiga tegelpannor.

Rensning av stuprör.

Planer för 2024

Styrelsen ska ta in offerter för tvättning/målning av fasad.

Styrelsen ser över möjligheten för ytterligare kretsloppshantering.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 39 (38) medlemmar. Under året har 0 (4) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning, kr	2 109 192	1 943 747	1 934 046	1 910 722
Resultat efter finansiella poster, kr	-135 700	33 508	-88 368	84 887
Soliditet, %	34,8	36,1	36	36,2
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	960	888	881	881
Hysesintäkt/kvm lokalyta (kr)	927	837	814	745
Lån/kvm bostadsyta (kr)	7 510	7 188	7 198	7 208
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	6 832	6 539	6 548	6 558
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	312	311	319	288
Årsavgiftens andel av totala intäkter	84,1	91,2	90,9	92
Genomsnittlig låneränta (%)	4,60	1,61	0,89	1,05
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	75	152	96	175

Definitioner nyckeltal

Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	Årsavgift genom bostadsyta
Genomsnittlig låneränta (%)	Betald ränta genom lån
Soliditet (%)	Eget kapital genom totala tillgångar
Räntekänslighet	Lån genom årsavgift
Årsavgiftens andel av totala intäkter	Årsavgiften genom totala intäkter
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	Lån genom byggnadsyta
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	Värme, vatten och el genom byggnadsyta
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	Justerat eget kapital (årets resultat+avskrivningar+årets kostnad för planerat underhåll) genom byggnadsyta

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på avskrivningarna, resultat före avskrivningar är positivt. Se kassaflödesanalysen för mer info.

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 793 010	3 801 513	697 193	33 508
Disposition av föregående års resultat		100 000	-66 492	-33 508
Årets resultat				-135 700
Belopp vid årets utgång	3 793 010	3 901 513	630 701	-135 700

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	630 700
Årets resultat	-135 700
	495 000

Disponeras så att:

Avsättning till yttre fond	100 000
I ny räkning överföres	395 000
	495 000

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	2 109 192	1 943 747
Övriga intäkter		170 201	-
Summa intäkter		2 279 393	1 943 747
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 177 154	-1 225 944
Övriga externa kostnader	3	-98 510	-86 385
Personalkostnader	4	-91 749	-72 765
Avskrivningar	5,7	-401 193	-300 007
Summa kostnader		-1 768 606	-1 685 101
Rörelseresultat		510 787	258 646
Finansiella poster			
Ränteintäkter		42 336	6 141
Räntekostnader		-688 823	-231 279
Summa finansiella poster		-646 487	-225 138
ÅRETS RESULTAT		-135 700	33 508

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	21 474 549	19 842 286
Pågående arbeten	6	-	498 018
Inventarier och installationer	7	7 931	17 662
Summa materiella anläggningstillgångar		21 482 480	20 357 966
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelas i HSB		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		21 482 980	20 358 466
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		37 674	23 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	111 046	65 525
Summa kortfristiga fordringar		148 720	88 647
Kassa och bank			
Bank		1 916 103	2 609 654
Summa kassa och bank		1 916 103	2 609 654
Summa omsättningstillgångar		2 064 823	2 698 301
SUMMA TILLGÅNGAR		23 547 803	23 056 767

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 793 010	3 793 010
Föreningens fond för yttre underhåll		3 901 513	3 801 513
Summa bundet eget kapital		7 694 523	7 594 523
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		630 700	697 193
Årets resultat		-135 700	33 508
Summa fritt eget kapital		495 000	730 701
Summa eget kapital		8 189 523	8 325 224
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	9	14 990 000	14 347 186
Leverantörsskulder		77 782	59 824
Övriga skulder		7 589	-
Inre reparationsfond		9 382	9 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	273 527	315 151
Summa kortfristiga skulder		15 358 280	14 731 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 547 803	23 056 767

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	510 787	258 646
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	401 193	300 007
Erhållen ränta	42 336	6 141
Betald ränta	-688 823	-231 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	265 493	333 515
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-60 073	-14 452
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-16 078	16 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten	189 342	335 897
Pågående arbeten	-	-498 018
Bergvärme	-1 525 707	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 525 707	-498 018
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 662 814	-
Amortering av låneskulder	-1 020 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	642 814	-20 000
Årets kassaflöde	-693 551	-182 121
Likvida medel vid årets början	2 609 653	2 791 774
Likvida medel vid årets slut	1 916 102	2 609 653

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2023:1, Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas från och med 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har räknats om.

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på byggnad är rak enligt plan med 100 år.

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Lån

Föreningen har endast lån med villkorsändring inom 12 månader.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Not 1 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 810 981	1 758 234
Hysesintäkter lokal	183 504	165 734
Hysesintäkter parkering	8 572	5 550
EI	105 833	13 661
Övriga intäkter	170 503	568
	2 279 393	1 943 747

Not 2 Driftskostnader

Underhållskostnader	162 971	198 192
Fastighetsskötsel/städning	31 973	65 608
Yttre renhållning och snöröjning	32 964	21 316
Uppvärmning	499 645	520 778
Vatten	183 823	162 172
Sophämtning	46 172	42 261
Fastighetsförsäkringar	27 056	25 879
Kabel-TV	41 653	37 609
Bredband	95 737	100 739
Fastighetsskatt	55 160	51 390

1 177 154 1 225 944

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Revisionsarvoden	20 253	19 271
Konsultarvoden	1 535	
Ekonomisk förvaltning	53 068	38 920
Medlemsavgifter HSB	15 540	18 665
Övriga externa tjänster	8 114	9 529
	98 510	86 385

Not 4 Personalkostnader

Styrelsearvode	74 549	59 000
Sociala avgifter	17 200	13 765
	91 749	72 765

Not 5 Byggnader och Mark

Akkumulerade anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde byggnad	29 027 597	29 027 597
Ingående anskaffningsvärde mark	880 000	880 000
Bergvärme	2 023 725	-
Ingående avskrivningar enligt plan	-10 065 311	-9 775 035
Årets avskrivningar enligt plan	-391 462	-290 276
Utgående bokfört värde byggnad och mark	21 474 549	19 842 286
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	23 329 000	23 329 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	8 178 000	8 178 000
	31 507 000	31 507 000

Not 6 Pågående arbeten

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	498 018	-
-Nyanskaffningar	1 525 707	498 018
-Omklassificeringar	-2 023 725	-
Vid årets slut	-	498 018
Redovisat värde vid årets slut	-	498 018

Not 7 Inventarier och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	159 353	159 353
Vid årets slut	159 353	159 353
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-141 691	-131 960
-Årets avskrivning enligt plan	-9 731	-9 731
Vid årets slut	-151 422	-141 691

Redovisat värde vid årets slut	<u>7 931</u>	<u>17 662</u>
--------------------------------	--------------	---------------

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkringspremie	29 203	27 056
Ekonomisk förvaltning	9 775	12 426
Kabel TV och bredband	25 677	10 606
Fordran el	46 391	-
Övriga interimfordringar	-	15 437
	<u>111 046</u>	<u>65 525</u>

Not 9 Fastighetslån

	Villkor	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	Rörligt	4,967 %	6 390 000	4 767 186
Swedbank	Rörligt	4,950 %	8 600 000	9 600 000
			<u>14 990 000</u>	<u>14 367 186</u>
Kortfristig skuld*			-14 990 000	-14 367 186
			-	-

*Lån som förfaller 2024 klassas som kortfristig skuld

Fastighetsinteckningar	24 448 300	24 448 300
------------------------	------------	------------

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna utgiftsräntor	32 641	26 086
Förutbetalda hyror och avgifter	163 621	197 771
Upplupna elavgifter	47 150	72 181
Revision	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	15 115	4 113
	<u>273 527</u>	<u>315 151</u>

Åkersberga dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Inge Vass
Ordförande

Jeanette Mansour
Ledamot

Lizelotte Karlström Hjälte
Ledamot

John Vasquez
Ledamot

Åsa Norlin
Ledamot

Jeanette Levin
Ledamot, HSB representant

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Joakim Mattsson
Bo Revision AB

Anna Rogosic
Internrevisor

HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jeanette Lisette Levin

Styrelseledamot

Serienummer: a381dcc9eed7e2[...]abd9232eea2a6

IP: 212.181.xxx.xxx

2024-04-29 14:34:17 UTC



JEANETTE MANSOUR

Styrelseledamot

Serienummer: d9e4915ce1efed[...]b2fdbcc9b28f6

IP: 193.235.xxx.xxx

2024-04-29 15:18:55 UTC



Karl Olof Inge Vass

Styrelseordförande

Serienummer: 01c1905e84c000[...]fda7b5d3b2b3e

IP: 193.235.xxx.xxx

2024-04-29 17:10:12 UTC



KARIN LIZELLOTTE M KARLSTRÖM HJÄLTE

Styrelseledamot

Serienummer: 5a3fb3c682c1f6[...]12aa8d3ace677

IP: 193.235.xxx.xxx

2024-04-30 12:50:48 UTC



ÅSA KRISTINA NORLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 04b767c00464ae[...]9ebbad9c6cf86

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-05-01 16:52:53 UTC



JOHN VASQUEZ ORTIZ

Styrelseledamot

Serienummer: 49808f5e90363b[...]63014072a67e8

IP: 193.235.xxx.xxx

2024-05-04 17:22:37 UTC



Penneo dokumentnyckel: 782UQ-0DFFD-46V1S-5500Y-1GZ4T-D1EED

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNA ROGOSIC

Internrevisor

Serienummer: a85bdee8f852bd[...]201a5591d3a3e

IP: 213.204.xxx.xxx

2024-05-12 16:59:13 UTC



Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-14 07:04:26 UTC



Penneo dokumentnyckel: 782UQ-ODFFD-46V1S-5500Y-1GZ4T-D1EED

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>