

ÅRSREDOVISNING

BRF RUNBY NR. 2
20230101 – 20231231



Styrelsen för BRF Runby nr. 2 i Upplands Väsby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	8
Noter.....	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller en s.k. äkta Bostadsrättsförening.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen grundades 1953 i samband med att byggnaderna stod klara och ligger i stadsdelen Runby i Upplands Väsby kommun.

Föreningens fastigheter består av två separata radhuslängor med sammanlagt 22 lägenheter samt en garagelänga med 8 bilplatser, allt på egenägd mark, som uthyres till föreningens medlemmar enligt kösystem baserat på medlemstid.

Dessutom finns ett cykelförråd och ett litet samlingsrum.

Varje lägenhet är utrustad med en öppen spis för trivseldning.

Avgifter och drift

I medlemmarnas årsavgift ingår värme, vatten, sophämtning samt Internet och TV via fiber.

Avgifterna är för majoriteten av lägenheterna (96 m²) 5 020 kr/mån.

Vatten och avlopp är anslutet till det kommunala nätet och uppvärmningen sker genom egen bergvärmeanläggning med oljeeldning som komplement.

Lägenhetsförsäljningar

Under året har en lägenhetsförsäljning skett

Organisation

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie årsstämma 2023:

Anders Rånman	Ordförande
Ewa Hjelm	Ledamot
Arne Berger	Ledamot
Barbara Schipperges	Ledamot
Jennifer Larsson	Ledamot
Bruno Lindstedt	Suppleant
Gunnar Pettersson	Suppleant

Barbara Schipperges har innehaft rollen som sekreterare och Arne Berger rollen som Kassör. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda möten.

Föreningsstämma

Ordinarie årsstämma hölls den 22 april.

Övriga sammankomster och möten

Enligt tradition har en städdag på våren och en på hösten hållits med korvgrillning, fika och trevlig samvaro. Dessutom har föreningen firat sin 60 årsdag med trevlig samvaro och musik.

Drift

Reparationer och underhåll

Under året har dagvattenavrinningen till den kommunala huvudstammen bytts ut på Oxundavägen enl. krav från kommunen.

Slutförda större underhållsprojekt

2007–2018: Utbyte av radiatorer

2011: Tilläggsisolering av vindar

2012: Renovering av bergvärmeanläggning, nya borrhål

2016: Rengöring och målning av tak

2016: Målning av fönster

2019: Tätning och ventilationsinstallation, kryppgrund Oxundavägen

2021: Renovering av entrépartier i ek

2022: Utbyte avloppstam från Radhusv. 1 till den kommunala stammen utbytt

2023: Dagvattenstam Oxundavägen till den kommunala stammen utbytt

Planerade underhållsarbeten

Inga pågående projekt som skall slutföras under 2024 men nedanstående projekt ligger i planeringsstadiet för start eller projektering:

- Undersökning av avloppsstammar
- Ev. förbättring av ventilationen i kryppgrunden på Radhusvägen

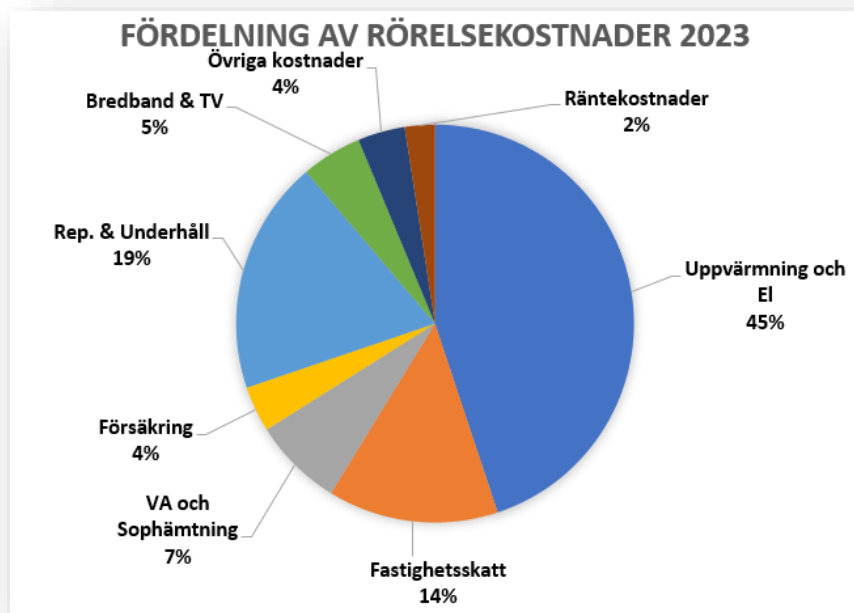
Föreningens ekonomi och utveckling

Redovisning

Redovisning sker enl. den s.k. Kontantprincipen.

Kostnader

Föreningens rörelsekostnader har fördelat sig enl. nedanstående diagram under året.



Årets resultat och kassaflöde

Föreningen redovisar ett positivt resultat på 6 Tkr och ett negativt kassaflöde på 84 Tkr.

I april 2023 gjordes en avgiftshöjning på 12% som kompensation för inflation och ökade energipriser. **Pga. en fortsatt relativt hög nivå på energikostnaderna diskuteras en eventuell mindre avgiftshöjning under 2024.**

Föreningens ekonomi är dock fortsatt god och vi står fortsatt väl rustade för framtida underhållsinvesteringar utan behov för ökad belåning i närtid.

Styrelsen föreslår att årets resultat på 6 420 kr. överförs till balanserad vinst/förlust.

Nyckeltal

Nyckeltal	2023	2022
Årsavgift per kvm bostadsrätt	611 kr	552 kr
Skuldsättning per kvm	545 kr	593 kr
Sparande per kvm	-33 kr	39 kr
Räntekänslighet	1,0	1,1
Energikostnad per kvm	237 kr	162 kr
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	602 kr	654 kr
Årsavgiftens andel av rörelseintäkterna	91%	96%

RESULTATRÄKNING

		2023	2022
RÖRELSENS INTÄKTER			
Avgifter		1 317 570	1 190 880
Hysesintäkter garage		47 280	44 160
Erhållna bidrag	Not 1	83 885	0
Summa rörelsens intäkter		1 448 735	1 235 040
RÖRELSENS KOSTNADER			
<i>Driftkostnader</i>			
Fastighetsel		-378 406	-247 537
Eldningsolja	Not 2	-269 224	-138 264
Vatten och avlopp		-68 809	-63 348
Sophämtning		-36 410	-33 881
		-752 849	-483 030
<i>Underhållskostnader</i>			
Reparation av fastighet		-35 986	-69 865
Underhåll av fastighet		-238 215	-212 576
		-274 201	-282 441
<i>Övriga kostnader</i>			
Fastighetsförsäkringspremier		-53 690	-50 393
Fastighetsskatt		-199 915	-191 982
Datakommunikation och TV		-70 948	-70 948
Förbrukningsinventarier		-3 294	4 600
Externa tjänster	Not 3	-5 353	-13 551
Övriga kostnader	Not 4	-46 850	-33 519
		-380 050	-355 793
Rörelseresultat före finansiella poster		41 635	113 776
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter		25 966	2 360
Räntekostnader		-61 181	-22 213
		-35 215	-19 853
ÅRETS RESULTAT		6 420	93 923

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	2023	2022
Anläggningstillgångar		
Byggnader och marktillgångar	4 080 000	4 080 000
Maskiner och inventarier	0	0
Summa anläggningstillgångar	4 080 000	4 080 000
Omsättningstillgångar		
Skattefordringar	27	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
Summa omsättningstillgångar	27	27
Kassa och bank	1 370 509	1 455 397
SUMMA TILLGÅNGAR	5 450 536	5 535 424
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	71 250	71 250
Fond för yttre underhåll	1 089 051	1 089 051
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust	2 875 419	2 781 496
Årets resultat	6 420	93 923
Summa eget kapital	4 042 140	4 035 720
Långfristiga skulder		
Låneskulder till kreditinstitut	Not 5 1 297 074	1 409 174
Summa långfristiga skulder	1 297 074	1 409 174
Kortfristiga skulder		
Förutbetalda hyresintäkter	99 330	90 530
Övriga uppl. kostn och förutbet. int.	11 992	0
Summa kortfristiga skulder	111 322	90 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 450 536	5 535 424

KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	6 420	93 923
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	0	0
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	20 792	-10 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 212	83 073
 Finansieringsverksamheten		
Nyupplåning	0	0
Amortering av låneskulder	-112 100	-112 100
Kassaflöde från Finansieringsverksamheten	-112 100	-112 100
 Årets kassaflöde	-84 888	-29 027
 Likvida medel		
Likvida medel vid årets början	1 455 397	1 484 424
Årets Kassaflöde	-84 888	-29 027
Likvida medel vid årets slut	1 370 509	1 455 397

NOTER

Not 1

	2023	2022
Erhållna bidrag	83 885	0

2023 erhölls statligt elstöd.

Not 2

	2023	2022
Eldningsolja	-269 224	-138 264

2022 fylldes tanken på vid två tillfällen och under 2023 vid tre tillfällen och till ett högre pris.

Not 3

	2023	2022
Externa tjänster		
Sotning värmepanna & eldstäder	1 353	3 781
Hyra sopcontainer vid städdagar	4 000	8 115
Radonmätning	0	1 655
	5 353	13 551

Not 4

	2023	2022
Övriga Kostnader		
Övriga Fastighetskostnader	18 888	15 992
Medlemsavgift Branschorganisation	4 680	4 610
Styrelseersättningar	7 992	7 992
Övrigt	15 290	4 925
	46 850	33 519

Not 5

Låneskulder till Kreditinstitut

Långivare	Ränta	Räntan		Nyupplåning	Årets	
		bunden till	Ing. skuld		amorteringar	Utgående skuld
Swedbank	5,14%	2024-02-28	649 799	0	89 600	560 199
Swedbank	5,14%	2024-02-28	759 375	0	22 500	736 875
			1 409 174	0	112 100	1 297 074

Upplands Väsby den 2023

Anders Rånman
Ordförande

Ewa Hjelm
Ledamot

Barbara Schipperges
Ledamot

Arne Berger
Ledamot

Jennifer Larsson
Ledamot

Bruno Lindstedt
Suppleant

Gunnar Pettersson
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024

Tobias Pettersson
Av stämman vald revisor