



Välkommen till årsredovisningen för Brf Runö Gård i Åkersberga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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
Upplysning vid förlust	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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-23 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

Marken innehas med äganderätt.

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 11238 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Dick Mattson (sammankallande)

Anders Wolgast

Björn Pettersson

Firmateckning

Tecknas av styrelsen

Revisorer

Ola Trané Revisor BoRevision
Leif Marksell Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-07. Nya stadgar.

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 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Inspektion och kontroll av hissar

Planerade underhåll

2025 ● Översyn av hissar, stamspolning

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

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. Med större förändringar i världsekonomin under de 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.

Under 2024 ökade kostnaderna väsentligt framför allt för räntor men även el och värme. Detta innebar att vi var tvungna att höja avgifterna per den 1 juni 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 7,5 % per den 1 juni 2024.

Övriga uppgifter

Två städdagar ordnades under året, i april och september. Efter varje styrelsemöte skickas ett medlemsbrev ut där vi bl.a. skriver om de frågor som behandlats på styrelsemötet. Brandsäkra AB har anlitats för att fortlöpande säkra brandskyddet i våra fastigheter. En hjärtstartare har installerats en trappa ned i hus 8 och utbildning hålls varje år. Gymtrustningen har fräschats upp liksom bastun. Carportbelysningen har bytts ut. Vårt passagesystem till portarna börjar bli slitet men så länge det fungerar behåller vi det.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 187 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 186 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 697 983	8 309 533	8 323 849	8 305 547
Resultat efter fin. poster	-634 646	101 189	526 892	1 197 516
Soliditet (%)	43	43	43	43
Yttre fond	9 191 001	8 446 332	8 074 844	7 287 594
Taxeringsvärde	163 000 000	163 000 000	163 000 000	125 049 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	732	698	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	94,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 972	5 972	6 011	6 011
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 972	5 972	6 011	6 011
Sparande per kvm totalyta, kr	112	141	213	238
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	42	39	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	104	99	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	80	65	61	63
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	211	200	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,91	1,80	-	-
Räntekänslighet (%)	8,16	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 634 646 kronor i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror på ökade räntekostnader. Som framgår av kassaflödesanalysen så är kassaflödet från den löpande verksamheten 848 488 kronor. Nyckeltalet "sparandet per kvadratmeter" uppgår till 112 kr/Kvm.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	23 707 975	-	-	23 707 975
Fond, yttre underhåll	8 446 332	-165 331	910 000	9 191 001
Balanserat resultat	19 474 891	266 520	-910 000	18 831 411
Årets resultat	101 189	-101 189	-634 646	-634 646
Eget kapital	51 730 387	0	-634 646	51 095 740

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	19 741 411
Årets resultat	-634 646
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-910 000
Totalt	18 196 764
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	584 987
Balanseras i ny räkning	18 781 751

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 697 983	8 309 533
Övriga rörelseintäkter	3	4 900	16 823
Summa rörelseintäkter		8 702 883	8 326 356
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 736 799	-5 216 607
Övriga externa kostnader	9	-291 355	-389 243
Personalkostnader	10	-288 942	-273 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 313 136	-1 313 136
Summa rörelsekostnader		-7 630 233	-7 192 973
RÖRELSERESULTAT		1 072 650	1 133 383
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		244 915	172 688
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 952 212	-1 204 882
Summa finansiella poster		-1 707 297	-1 032 194
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-634 646	101 189
ÅRETS RESULTAT		-634 646	101 189

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	105 700 207	107 013 343
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		105 700 207	107 013 343
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105 700 207	107 013 343
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53 969	52 386
Övriga fordringar	14	7 389 747	6 752 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	217 386	156 830
Summa kortfristiga fordringar		7 661 102	6 961 739
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 644 774	6 428 871
Summa kassa och bank		6 644 774	6 428 871
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		14 305 876	13 390 610
SUMMA TILLGÅNGAR		120 006 084	120 403 953

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 707 975	23 707 975
Fond för yttre underhåll		9 191 001	8 446 332
Summa bundet eget kapital		32 898 976	32 154 307
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		18 831 411	19 474 891
Årets resultat		-634 646	101 189
Summa fritt eget kapital		18 196 764	19 576 080
SUMMA EGET KAPITAL		51 095 740	51 730 387
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 000 000	22 500 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	22 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	57 111 040	44 611 040
Leverantörsskulder		175 534	360 372
Skatteskulder		22 029	28 501
Övriga kortfristiga skulder		94 275	96 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 507 465	1 076 679
Summa kortfristiga skulder		58 910 343	46 173 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 006 084	120 403 953

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 072 650	1 133 383
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 313 136	1 313 136
	2 385 786	2 446 519
Erhållen ränta	244 915	172 688
Erlagd ränta	-1 782 214	-1 153 383
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	848 488	1 465 824
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 423	-61 466
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	66 779	50 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten	884 843	1 454 716
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	884 843	1 454 716
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	12 708 957	11 254 241
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	13 593 800	12 708 957

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 årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	8 217 091	7 841 252
Hysesintäkter lokaler	0	40 440
Hysesintäkter p-plats	165 283	161 411
Hysesintäkter förråd	56 244	8 400
Hyror carport	237 816	236 376
Elintäkter laddstolpe	2 752	5 916
Nycklar/lås vidarefakturerings	650	1 949
Påminnelseavgift	1 560	1 740
Dröjsmålsränta	79	54
Pantsättningsavgift	6 255	4 116
Överlåtelseavgift	7 165	7 878
Administrativ avgift	3 087	0
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	8 697 983	8 309 533

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	4 900	11 018
Försäkringsersättning	0	5 805
Summa	4 900	16 823

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	140 606	137 136
Fastighetsskötsel utöver avtal	88 913	97 090
Fastighetsskötsel gård enl avtal	186 781	183 120
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 862	3 338
Larm och bevakning	8 059	8 596
Städning enligt avtal	159 140	146 346
Besiktningar	11 875	0
Hissbesiktning	12 235	11 408
Brandskydd	53 820	47 367
Gårdkostnader	3 315	4 792
Gemensamma utrymmen	2 746	1 544
Snöröjning/sandning	187 660	244 289
Serviceavtal	17 700	20 000
Förbrukningsmaterial	9 755	15 120
Summa	889 468	920 147

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 586	0
Huskropp utvändigt	0	11 348
Hyseslokaler	973	0
Tvättstuga	77 624	112 727
Trapphus/port/entr	4 847	0
Sophantering/återvinning	3 890	0
Dörrar och lås/porttele	31 627	15 913
Övriga gemensamma utrymmen	2 234	1 667
VVS	73 132	101 042
Värmeanläggning/undercentral	3 162	11 595
Ventilation	54 827	68 831
Elinstallationer	62 417	23 613
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 481	0
Hissar	82 165	80 628
Mark/gård/utemiljö	2 300	20 296
Garage/parkering	6 120	66 410
Vattenskada	35 797	99 736
Summa	445 182	613 806

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	12 500	0
Tvättstuga	112 777	0
Dörrar och lås	0	122 103
VVS	103 938	0
Elinstallationer	165 959	43 228
Hiss	189 813	0
Summa	584 987	165 331

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	425 968	476 306
Uppvärmning	1 346 233	1 171 296
Vatten	896 325	727 282
Sophämtning/renhållning	325 639	299 401
Grovsopor	15 688	17 494
Summa	3 009 853	2 691 779

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	152 794	138 942
Bredband	418 165	456 198
Fastighetsskatt	236 350	230 405
Summa	807 309	825 545

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	1 316
Tele- och datakommunikation	21 835	34 045
Inkassokostnader	5 545	5 266
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	6 670
Revisionsarvoden extern revisor	26 000	22 375
Styrelseomkostnader	15 607	7 469
Fritids och trivselkostnader	5 026	4 919
Föreningskostnader	0	20 973
Studieverksamhet	0	7 375
Förvaltningsarvode enl avtal	169 770	165 672
Överlåtelsekostnad	14 042	13 524
Pantsättningskostnad	8 600	5 516
Korttidsinventarier	0	32 774
Administration	15 842	17 644
Konsultkostnader	6 875	34 725
Bostadsrätterna Sverige	0	8 980
Summa	291 355	389 243

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	229 200	210 000
Revisionsarvode arvoderad	7 000	7 000
Övriga arvoden	6 500	6 500
Arbetsgivaravgifter	46 242	50 487
Summa	288 942	273 987

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 952 212	1 204 882
Summa	1 952 212	1 204 882

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 308 870	133 308 870
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 308 870	133 308 870
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 295 527	-24 982 391
Årets avskrivning	-1 313 136	-1 313 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 608 663	-26 295 527
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	105 700 207	107 013 343
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 742 898	1 742 898
Utgående anskaffningsvärde	1 742 898	1 742 898
Ackumulerad 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	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	440 721	434 188
Övriga kortfristiga fordringar	0	38 249
Transaktionskonto	5 878 726	5 211 913
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	7 389 747	6 752 523

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 242	4 036
Förutbet försäkr premier	157 129	152 794
Förutbet bredband	38 015	0
Summa	217 386	156 830

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea Hypotek AB	2025-07-17	3,52 %	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	2025-05-15	3,39 %	15 000 000	15 000 000
SBAB	2025-05-13	3,40 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2025-05-13	3,40 %	12 111 040	12 111 040
Summa			67 111 040	67 111 040
Varav kortfristig del			57 111 040	44 611 040

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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 809	9 824
Uppl kostn el	39 132	0
Uppl kostnad Värme	155 005	0
Uppl kostnad Extern revisor	23 000	23 000
Uppl kostn räntor	378 891	208 893
Uppl kostnad arvoden	124 274	109 074
Beräknade uppl. sociala avgifter	39 047	34 271
Förutbet hyror/avgifter	742 307	691 617
Summa	1 507 465	1 076 679

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	110 696 000	110 696 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

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.

KungsbronBoRevision
Ola Trané
Revisor

Leif Marksell
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.02.2025 17:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.02.2025 14:04

DOCUMENT ID:

ByExCPjYkl

ENVELOPE ID:

r1MQeRPoKkx-ByExCPjYkl

DOCUMENT NAME:

Brf Runö Gård i Åkersberga, 716420-2306 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO STIG DAHLSTRÖM bostig@gmail.com	Signed Authenticated	13.02.2025 14:12 13.02.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.73.84
2. Marianne Ulrika Charlotte Wennberg majawennberg7@gmail.com	Signed Authenticated	13.02.2025 14:49 13.02.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. ANN CARINA LINDFORS carinalindfors@live.se	Signed Authenticated	13.02.2025 15:21 13.02.2025 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.49.156
4. SVEN ROBERT ALENIUS sven.alenius@outlook.com	Signed Authenticated	13.02.2025 16:48 13.02.2025 16:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.50.25
5. Cecilia Öman cissi.ohman@icloud.com	Signed Authenticated	13.02.2025 17:22 13.02.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.49.205
6. Ola Mats Erik Trané ola.trane@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	14.02.2025 07:30 14.02.2025 07:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73
7. Leif Marksell kele.marksell@gmail.com	Signed Authenticated	16.02.2025 17:03 16.02.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.49.244

* 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 2024.

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 2024 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s 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 2024 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 Kungsbron Borevision AB s 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
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Leif Marksell
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.02.2025 11:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.02.2025 14:04

DOCUMENT ID:

rJ-VeCwoK1g

ENVELOPE ID:

Sy-XlAviFkg-rJ-VeCwoK1g

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@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	14.02.2025 07:32 14.02.2025 07:31	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73
2. Leif Marksell kele.marksell@gmail.com	 Signed Authenticated	17.02.2025 11:51 17.02.2025 11:48	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.49.244

* 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