



Välkommen till årsredovisningen för Brf Runö Gård Södra 1

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2016-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Runö 7:390-7:431	2017	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Written Insurance Sweden AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 6 896 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 896 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Ossiann	Ordförande
Martin Holsner	Sekreterare
Anders Ahlmark	Kassör
Evalena Rydberg	Styrelseledamot
Rickard Anderzon Hultin	Styrelseledamot
Enver Tuhcic	Suppleant
Oskar Stenman	Suppleant

Valberedning

Johan Spåre (sammankallande)

Morgan Ljustermo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Sanam Sadeghieh Pettersson	Internrevisor
Pernilla Malmberg Holsner	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2083. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Måleri Rollerboys

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I vår strävan att skapa en mer rättvis och hållbar ekonomi för föreningen har vi infört debitering av villorna för kostnaderna av det gemensamma underhållet. Detta beslut bidrar till en mer balanserad kostnadsfördelning inom föreningen.

Efter noggranna överväganden har styrelsen beslutat om en modest avgiftshöjning på 2% inför 2025, främst som en korrigering för inflationen. Denna justering är resultatet av en grundlig analys av föreningens ekonomiska situation och framtida behov.

Vi är glada att kunna meddela att avgiftshöjningen från 2024 har visat sig vara tillräcklig för att undvika en större höjning inför 2025. Dessutom blev fasadmålningen billigare än förväntat, vilket har gett oss ett visst ekonomiskt andrum. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 30%.

Styrelsen har identifierat ett ökat behov av att påbörja amortering av föreningens lån. Detta är en viktig del i vår strategi för att stärka föreningens långsiktiga ekonomiska ställning. Vi vill också informera om att föreningens lån kommer att läggas om under tredje kvartalet 2025, vilket ger oss möjlighet att se över våra finansieringsvillkor.

Framtidsvision

Styrelsen ser med tillförsikt på föreningens ekonomiska framtid. Den nuvarande avgiftsnivån bedöms vara långsiktigt hållbar och stabil. Vi förväntar oss att den nya avgiften kommer att täcka de ökade räntekostnaderna under de första tre kvartalen 2025 samt möjliggöra ökad amortering från slutet av året.

Om ränteläget inte förändras drastiskt, ser vi fram emot en framtid där avgiften endast behöver justeras för inflation. Detta ger föreningen utrymme att både amortera på lånen och bygga upp en kassa för framtida underhållsbehov.

Avslutningsvis vill vi i styrelsen uttrycka vår glädje över att föreningen nu har en ekonomi i balans. Ju snabbare vi kan minska föreningens skuldsättning, desto bättre blir vår framtida ekonomiska situation. Vi ser med optimism fram emot en förbättrad ekonomi för alla medlemmar i föreningen och tackar för ert fortsatta förtroende och engagemang.

Övriga uppgifter

Det gångna året har varit händelserikt och framgångsrikt för vår bostadsrättsförening. Vi har genomfört flera viktiga underhållsåtgärder och vidtagit ekonomiska åtgärder som stärker föreningens stabilitet och framtidsutsikter.

Genomförda underhållsåtgärder

En av årets största insatser var ommålningen av samtliga fasader. Detta omfattande projekt genomfördes enligt plan och utan några extra kostnader. Vi är glada att kunna meddela att denna renovering förväntas hålla i 15-20 år, vilket ger oss en långsiktig trygghet i fastighetens skick.

Under året har vi också hanterat tre försäkringsärenden gällande vattenskador samt åtgärdat en frånluftsvärmepump. Dessa insatser visar på styrelsens engagemang i att snabbt och effektivt hantera oförutsedda händelser för att upprätthålla fastighetens skick och medlemmarnas trivsel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 061 278	3 028 970	2 246 263	2 310 984
Resultat efter fin. poster	-4 614 428	-759 279	-535 920	-20 934
Soliditet (%)	69	71	71	71
Yttre fond	4 280 132	2 754 132	1 228 132	912 349
Taxeringsvärde	186 972 000	164 529 000	164 529 000	164 529 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	577	421	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	95,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 782	10 220	10 141	10 216
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 782	10 220	10 141	10 216
Sparande per kvm totalyta, kr	26	39	71	145
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	2	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	93	77	59	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	95	78	59	28
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	2,28	-	-
Räntekänslighet (%)	18,70	24,30	-	-

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

Alla fastigheter har under året fått ommålade fasader. Hela denna kostnad lyfts direkt i år varför resultatet blir tydligt försämrat. Vi kommer dock att ha ett positivt kassaflöde in i framtiden tack vare de åtgärder vi tagit med höjd avgift samt att under 2025 lägga om alla våra lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	179 371 384	-	-	179 371 384
Fond, yttre underhåll	2 754 132	-	1 526 000	4 280 132
Balanserat resultat	-5 589 870	-759 279	-1 526 000	-7 875 149
Årets resultat	-759 279	759 279	-4 614 428	-4 614 428
Eget kapital	175 776 367	0	-4 614 428	171 161 938

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 349 149
Årets resultat	-4 614 428
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 526 000
Totalt	-12 489 578

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	3 740 938
Balanseras i ny räkning	-8 748 640

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	4 061 278	3 028 970
Övriga rörelseintäkter	3	326 458	3 105
Summa rörelseintäkter		4 387 736	3 032 075
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 057 254	-773 318
Övriga externa kostnader	9	-336 596	-324 523
Personalkostnader	10	-119 376	-71 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 029 396	-1 029 396
Summa rörelsekostnader		-6 542 622	-2 198 857
RÖRELSERESULTAT		-2 154 886	833 218
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 489	17 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 482 031	-1 609 619
Summa finansiella poster		-2 459 542	-1 592 497
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 614 428	-759 279
ÅRETS RESULTAT		-4 614 428	-759 279

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	244 223 401	245 252 797
Summa materiella anläggningstillgångar		244 223 401	245 252 797
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		244 223 401	245 252 797
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 912	77 100
Övriga fordringar	13	2 020 158	1 741 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44 301	39 392
Summa kortfristiga fordringar		2 141 370	1 857 615
Kassa och bank			
Kassa och bank		33 818	28 012
Summa kassa och bank		33 818	28 012
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 175 189	1 885 628
SUMMA TILLGÅNGAR		246 398 590	247 138 425

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		4 280 132	2 754 132
Medlemsinsatser		179 371 384	179 371 384
Summa bundet eget kapital		183 651 516	182 125 516
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 875 149	-5 589 870
Årets resultat		-4 614 428	-759 279
Summa fritt eget kapital		-12 489 578	-6 349 149
SUMMA EGET KAPITAL		171 161 938	175 776 367
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	46 242 808
Summa långfristiga skulder		0	46 242 808
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	74 353 808	24 236 000
Leverantörsskulder		45 360	62 172
Övriga kortfristiga skulder		0	3 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	837 483	817 274
Summa kortfristiga skulder		75 236 651	25 119 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		246 398 590	247 138 425

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 154 886	833 218
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 029 396	1 029 396
	-1 125 490	1 862 614
Erhållen ränta	22 489	17 122
Erlagd ränta	-2 484 550	-1 436 780
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 587 551	442 956
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 718	-80 420
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 112	126 073
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 617 157	488 609
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 000 000	0
Amortering av lån	-125 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 875 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	257 843	388 609
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 766 884	1 378 275
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 024 727	1 766 884

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Runö Gård Södra 1 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 avfallshantering, bredband och vatten.

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 226 186	2 481 432
Samfällighetsavgift, ej moms	30 800	0
Bredband	85 176	85 176
Vatten	544 377	333 172
Avfallshantering	120 516	83 879
Dröjsmålsränta	0	162
Pantsättningsavgift	8 528	4 948
Överlåtelseavgift	11 700	8 665
Administrativ avgift	980	0
Andrahandsuthyrning	28 650	31 536
Vidarefakturerade kostnader	4 369	0
Öres- och kronutjämning	-4	0
Summa	4 061 278	3 028 970

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	2 141
Övriga intäkter	0	964
Försäkringsersättning	326 458	0
Summa	326 458	3 105

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 000
Besiktningar	4 963	0
Gårdkostnader	1 057	0
Snöröjning/sandning	40 066	48 017
Serviceavtal	11 200	0
Förbrukningsmaterial	670	0
Summa	57 956	49 017

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Vattenskada	350 689	0
Summa	350 689	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	3 740 938	0
Summa	3 740 938	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	14 894	11 500
Vatten	643 035	528 285
Sophämtning/renhållning	78 985	66 177
Summa	736 913	605 962

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	112 038	89 947
Självrisk	23 230	0
Bredband	35 490	28 392
Summa	170 758	118 339

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	4 236	3 211
Juridiska åtgärder	173 250	78 100
Inkassokostnader	8 343	2 539
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 373
Styrelseomkostnader	5 523	0
Fritids och trivselkostnader	726	1 697
Föreningskostnader	3 418	3 323
Förvaltningsarvode enl avtal	57 388	55 068
Överlåtelsekostnad	14 042	12 866
Pantsättningskostnad	7 740	5 517
Administration	4 562	114 497
Konsultkostnader	57 369	40 672
Bostadsrätterna Sverige	0	5 660
Summa	336 596	324 523

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 949	52 500
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	0
Lön	4 000	0
Övriga arvoden	0	2 000
Arbetsgivaravgifter	27 427	17 120
Summa	119 376	71 620

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 437 240	1 608 611
Dröjsmålsränta	44 620	1 008
Kostnadsränta skatter och avgifter	171	0
Summa	2 482 031	1 609 619

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	251 758 000	251 758 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	251 758 000	251 758 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 505 203	-5 475 807
Årets avskrivning	-1 029 396	-1 029 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 534 599	-6 505 203
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	244 223 401	245 252 797
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>148 818 625</i>	<i>148 818 625</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 530 000	101 000 000
Taxeringsvärde mark	58 442 000	63 529 000
Summa	186 972 000	164 529 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 849	2 252
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	26 400	0
Transaktionskonto	334 447	671 822
Borgo räntekonto	1 656 462	1 067 049
Summa	2 020 158	1 741 123

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 909	0
Förutbet försäkr premier	38 392	32 294
Förutbet bredband	0	7 098
Summa	44 301	39 392

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-09-17	4,44 %	24 136 000	24 136 000
Nordea	2025-09-29	2,77 %	24 136 000	24 136 000
Nordea	2025-09-17	4,55 %	22 131 808	22 206 808
Nordea	2025-01-26	3,31 %	3 950 000	0
Summa			74 353 808	70 478 808
Varav kortfristig del			74 353 808	24 236 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 73 353 808 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 408	0
Uppl kostn räntor	489 944	492 463
Uppl kostnad arvoden	2 000	0
Uppl lagstadgade soc avg	628	0
Förutbet hyror/avgifter	343 503	324 811
Summa	837 483	817 274

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	88 500 000	88 500 000

NOT 18, 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

Anders Ahlmark
Kassör

Evalena Rydberg
Styrelseledamot

Marcus Ossiann
Ordförande

Martin Holsner
Sekreterare

Rickard Anderzon Hultin
Styrelseledamot

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

Sanam Sadeghieh Pettersson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 21:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 12:13

DOCUMENT ID:

B174Rq56i1x

ENVELOPE ID:

B1gEAc9Tokg-B174Rq56i1x

DOCUMENT NAME:

Brf Runö Gård Södra 1, 769631-5550 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Göran Otto Marcus Ossiann marcus.ossiann@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 12:14 11.03.2025 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.82
2. Pär Martin Holsner m.holsner@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 13:15 11.03.2025 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.83.211
3. Evalena Elisabeth Rydberg evalena.rydberg@colly.se	Signed Authenticated	11.03.2025 16:19 11.03.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.136.2
4. ANDERS AHLMARK anderstahlmark@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 21:29 11.03.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.194.29
5. J Rickard W Anderzon Hultin rickardanderzon@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 07:20 21.03.2025 07:19	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.125.50
6. Sanam Sadeghieh Pettersson sanam.sadeghieh@gmail.com	Signed Authenticated	23.03.2025 21:50 23.03.2025 21:48	eID Low	Swedish BankID IP: 193.180.83.28

* 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

Vid granskning av BRF Runö Gård Södra 1, organisationsnr 769631-5550 en bostadsförening i Österåker med 42 lägenheter, har årsredovisningen gjorts enligt gällande lagar. För räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Förtroendevalda revisorn, Sanam Sadeghieh, har tagit del av verksamhetsberättelsen, räkenskaperna samt tagit del av protokoll och övriga handlingar. Granskningen slutfördes den 3 mars 2025.



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 09:39

SENT BY OWNER:

Olof Nilsson • 23.03.2025 11:35

DOCUMENT ID:

Hkve4v62Je

ENVELOPE ID:

BkUeVvp3kx-Hkve4v62Je

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Runö Gård Södra 1 år 20204 (1).pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanam Sadeghieh Pettersson sanam.sadeghieh@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 09:39 25.03.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 185.201.174.203

* 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