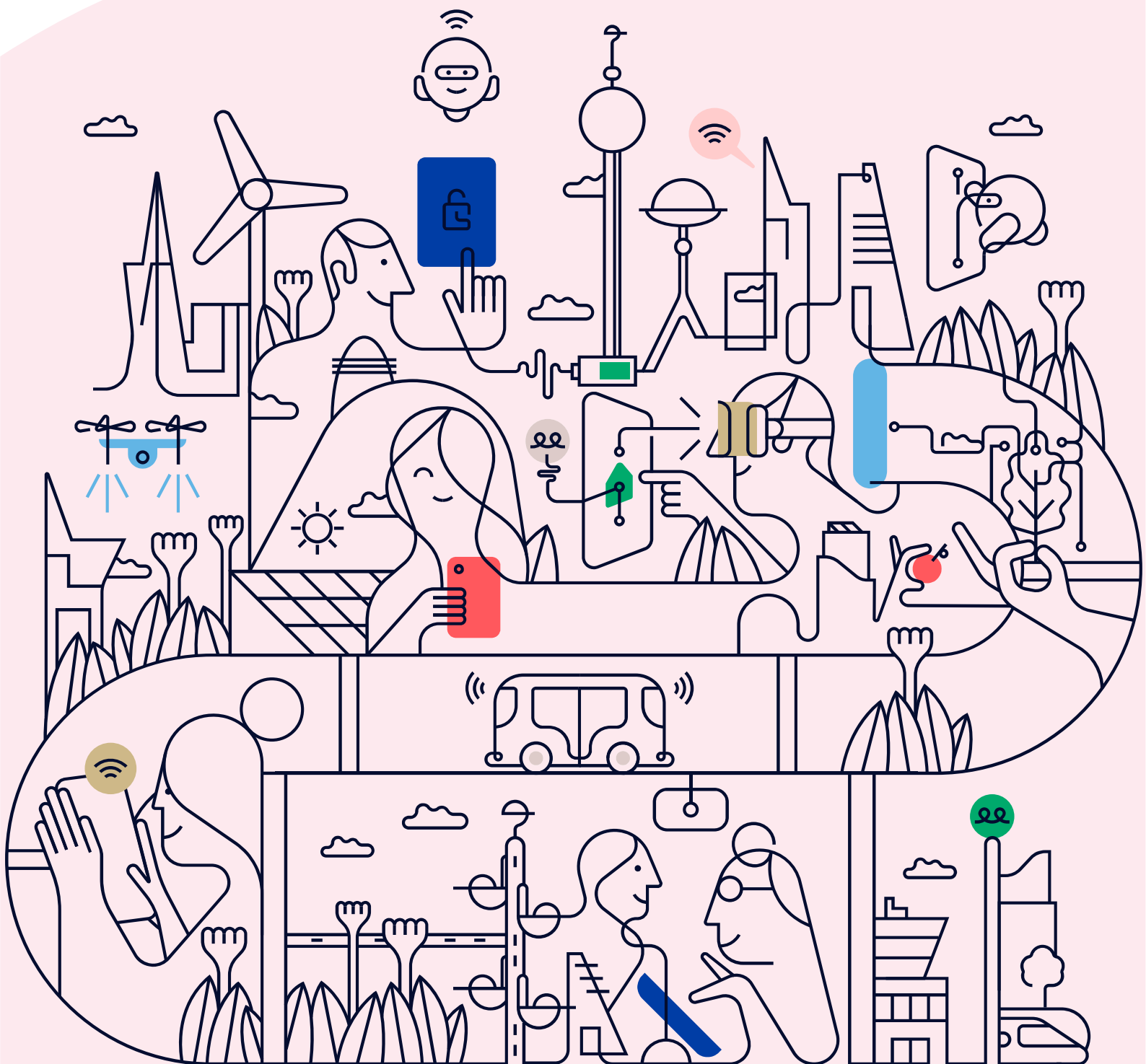




2024

Årsredovisning

Brf Runes Kvartér



Välkommen till årsredovisningen för Brf Runes Kvartér

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8.
Kassaflödesanalys	s. 10.
Noter	s. 11.
Underskrifter	s. 17

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 Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-03.

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
HARALD STAKE 4	2005	MÖLNDAL

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1965

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 2 527 kvm och 1 lokal om 65 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2681 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Kroneraff	Ordförande
Charlotta Blomqvist	Styrelseledamot
Salomeh Sara Samad Nouri	Styrelseledamot
Susanna Axmin	Suppleant

Valberedning

Sara Lindberg

Firmateckning

Två ledamöter i förening samt hela styrelsen

Revisorer

Peter Svenson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nytt grupp avtal bredband, två nya torktumlare en ny tvättmaskin, avverkat sjuka träd, planterat nya
- 2023** ● Byte av termostater för samtliga element, nya VVC ventiler på samtliga stammar
- 2022** ● Nytt nyckelsystem, porttelefoni, brytskydd - Byte av nyckelsystem och låscylindrar till ILOQ. Installation av porttelefonsystem med svarsapparater. Nya hellånga brytskydd monterades till samtliga portar och källardörrar mot gården.
- 2020** ● Byte av frånluftsaggregat - Nya frånluftsaggregat inklusive tryckluftsautomatik (huset har mekanisk frånluft)
- 2019** ● Byte av ljusarmaturer - Byte av ljusarmaturer i gemensamma utrymmen till led-lampor och närvarobelysning
Reinvestering av värmecentralen - Ny värmecentral med växlare, motorer, styrning etc
- 2017-2018** ● Byte av entréportar samt källardörrar mot gården - Nya entréportar av ek, lagning av terrassotrösklar i samband med bytet. Nya vita källardörrar mot gård (enligt ursprunglig 50-talsmodell)
- 2016** ● Målning tvättstuga torkrum
- 2014** ● Trädgård, stensatta samt asfalterade ytor, planteringar, gräsmatta - I samband med dräneringen förnyade vi hela trädgården. Nya stensättningar, nylagd gräsmatta, nya planteringar och mängder med nya växter. Grillplatsen har fått belysning och en pergola. Dränering samt dagvattenrör byte - 2013 har vi med hjälp av filmning konstaterat att dagvattenrören från 50talet var i dålig skick. Huset är 60 år gammal var i stort behov av dränering.
- 2012** ● Relining av huvudavloppsledningen under källargolv - Rörstambytet 1996 tog dessvärre inte hand om huvudavloppsledningen under källargolv, vilket i år var hög tid att åtgärda. Detta för att säkerställa funktionen för husets avloppssystem till kommunala avlämningspunkten.
- 2010** ● Byte av lägenhetsdörrar - För de medlemmar som beställt dörr samt för hyresgäster
- 2008** ● Upprustning verksamhetslokal - Efter förre hyresgästen
Byte garageportar
Målning invändigt i garage

- 2007-2008** ● Åtgärd av sockeln på fasaden - Reparation samt målning av puts på sockeln
- 2007** ● Nya takfönster i vindslägenheter - I samband med takomläggningen
Omläggning av tak - Enligt ursprunglig plan
- 1996** ● Rörstambyte
Ombyggnad ventilation - Mekanisk frånluftventilation installerad
Byte fönster
Renovering av balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Internet grupp avtal	Tele2
Städ	ADA
Teknisk förvaltning	Optimal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-04-01 med 4%.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2025-04-01 med 3%.

I samband med omläggning av lån har vi 2024-11 amorterat 3,1 miljoner. Pengarna kom från försäljning/ombildning av hyresrätt.

Förändringar i avtal

Styrelsen har tecknat grupp avtal för bredband.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 722 883	2 611 253	2 556 139	2 506 134
Resultat efter fin. poster	91 933	-80 674	-300 328	465 313
Soliditet (%)	67	62	-	-
Yttre fond	137 430	137 430	237 430	100 000
Taxeringsvärde	45 810 000	45 810 000	45 810 000	46 272 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	962	911	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,0	81,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 096	6 454	7 054	7 100
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 476	5 669	5 903	5 941
Sparande per kvm totalyta, kr	311	295	294	334
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	17	21	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	126	121	125
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	176	179	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	2,28	2,27	-
Räntekänslighet (%)	5,30	7,09	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	18 200 864	-	-	18 200 864
Upplåtelseavgifter	8 185 849	-	-	8 185 849
Fond, yttre underhåll	137 430	-137 430	137 430	137 430
Balanserat resultat	-1 084 455	56 756	-137 430	-1 165 129
Årets resultat	-80 674	80 674	91 933	91 933
Eget kapital	25 359 014	0	91 933	25 450 947

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 027 699
Årets resultat	91 933
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-137 430
Totalt	-1 073 197

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	137 430
Balanseras i ny räkning	-935 766

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	2 722 883	2 611 253
Övriga rörelseintäkter	3	7 500	9 448
Summa rörelseintäkter		2 730 383	2 620 701
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 438 444	-1 531 730
Övriga externa kostnader	9	-114 808	-163 899
Personalkostnader	10	-373 138	-273 680
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-439 332	-439 332
Summa rörelsekostnader		-2 365 721	-2 408 641
RÖRELSERESULTAT		364 662	212 060
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		96 462	54 361
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-369 191	-347 095
Summa finansiella poster		-272 729	-292 734
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		91 933	-80 674
ÅRETS RESULTAT		91 933	-80 674

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	35 516 819	35 956 151
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 516 819	35 956 151
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 516 819	35 956 151
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 103	18 006
Övriga fordringar	14	2 446 681	2 538 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 291	36 363
Summa kortfristiga fordringar		2 512 075	2 592 389
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 648	2 512 259
Summa kassa och bank		14 648	2 512 259
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 526 724	5 104 648
SUMMA TILLGÅNGAR		38 043 543	41 060 800

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 386 713	26 386 713
Fond för yttre underhåll		137 430	137 430
Summa bundet eget kapital		26 524 143	26 524 143
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 165 129	-1 084 455
Årets resultat		91 933	-80 674
Summa fritt eget kapital		-1 073 197	-1 165 129
SUMMA EGET KAPITAL		25 450 946	25 359 014
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 900 747	15 099 487
Summa långfristiga skulder		11 900 747	15 099 487
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	100 044	100 044
Leverantörsskulder		168 368	176 397
Skatteskulder		4 320	2 764
Övriga kortfristiga skulder		-21 161	817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	440 279	322 277
Summa kortfristiga skulder		691 849	602 299
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 043 543	41 060 800

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	364 662	212 060
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	439 332	439 332
	803 994	651 392
Erhållen ränta	132 225	18 598
Erlagd ränta	-345 164	-347 414
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	591 055	322 575
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-126 377	2 940
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	65 524	20 928
Kassaflöde från den löpande verksamheten	530 201	346 443
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 550 000
Amortering av lån	-3 198 740	-100 044
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 198 740	2 449 956
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 668 539	2 796 399
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 024 760	2 228 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 356 222	5 024 760

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Runes Kvartér 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 kabel-tv, 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:

Fastighetsförbättringar	0,56 - 4 %
Byggnad	0,56 - 4 %

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	2 266 092	2 144 239
Hysesintäkter bostäder	216 828	239 331
Hysesintäkter lokaler	98 088	92 112
Hysesintäkter garage	25 422	22 609
Hysesintäkter p-plats	102 300	104 100
Fakturerade kostnader	0	1 000
Pantsättningsavgift	6 303	2 625
Överlåtelseavgift	7 165	5 252
Administrativ avgift	686	0
Öres- och kronutjämning	-1	-15
Summa	2 722 883	2 611 253

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 448
Övriga intäkter	7 500	0
Summa	7 500	9 448

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	73 007	72 375
Fastighetsskötsel utöver avtal	43 876	23 063
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	44 940	124 701
Städning enligt avtal	51 640	49 604
Gårdkostnader	31 732	6 803
Snöröjning/sandning	22 031	15 226
Serviceavtal	0	1 250
Förbrukningsmaterial	415	11 351
Summa	267 641	304 373

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 634	0
Tvättstuga	5 094	29 078
Trapphus/port/entr	18 125	7 218
Dörrar och lås/porttele	15 216	3 571
VVS	5 835	11 450
Värmeanläggning/undercentral	25 082	31 499
Ventilation	0	4 500
Elinstallationer	2 943	0
Balkonger/altaner	11 805	0
Mark/gård/utemiljö	0	11 923
Summa	89 734	99 239

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	133 634	0
VVS	35 100	267 370
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	164 411
Mark/gård/utemiljö	133 055	0
Summa	301 789	431 781

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	39 992	45 978
Uppvärmning	430 403	338 103
Vatten	93 606	87 448
Sophämtning/renhållning	82 466	75 955
Summa	646 467	547 484

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 858	36 262
Kabel-TV	38 383	38 575
Fastighetsskatt	75 820	74 016
Korr. fastighetsskatt	-248	0
Summa	132 813	148 853

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 475	2 496
Tele- och datakommunikation	0	937
Inkassokostnader	520	0
Revisionsarvoden extern revisor	999	999
Fritids och trivselkostnader	2 243	2 034
Föreningskostnader	488	1 051
Förvaltningsarvode enl avtal	77 349	74 222
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	11 835	7 945
Administration	11 874	62 691
Konsultkostnader	0	3 876
Bostadsrätterna Sverige	0	5 810
Summa	114 808	163 899

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	103 155	43 248
Lön - fastighetsskötare	19 344	17 693
Lön - övrigt	161 196	147 437
Arbetsgivaravgifter	89 443	65 302
Summa	373 138	273 680

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	369 191	347 045
Dröjsmålsränta	0	50
Summa	369 191	347 095

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 329 229	41 329 229
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 329 229	41 329 229
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 373 078	-4 933 746
Årets avskrivning	-439 332	-439 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 812 410	-5 373 078
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 516 819	35 956 151
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 185 155</i>	<i>9 185 155</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 301 000	26 301 000
Taxeringsvärde mark	19 509 000	19 509 000
Summa	45 810 000	45 810 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 290	37 290
Utgående anskaffningsvärde	37 290	37 290
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-37 290	-37 290
Utgående avskrivning	-37 290	-37 290
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	105 108	25 519
Transaktionskonto	1 271 273	1 444 327
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 446 681	2 538 020

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	600
Förutbet försäkr premier	18 852	0
Förutbet kabel-TV	18 379	0
Upplupna intäkter	7 060	0
Upplupna ränteintäkter	0	35 763
Summa	44 291	36 363

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-03-25	2,81 %	5 415 475	5 445 183
Swedbank	2029-11-23	2,80 %	3 250 028	6 391 310
Swedbank	2031-02-25	1,29 %	3 335 288	3 363 038
Summa			12 000 791	15 199 531
Varav kortfristig del			100 044	100 044

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 500 571 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
Uppl kostn el	3 838	0
Uppl kostnad Värme	48 853	0
Uppl kostn räntor	80 229	56 202
Uppl kostnad arvoden	42 405	35 875
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 324	11 272
Förutbet hyror/avgifter	228 961	218 928
Summa	417 610	322 277

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 281 000	25 281 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Mohdal 2025-04-08

Ort och datum

Eva Kroneraff

Eva Kroneraff
Ordförande

Charlotta Blomqvist

Charlotta Blomqvist
Styrelseledamot

Salomeh Sara Samad Nouri

Salomeh Sara Samad Nouri
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07

Peter Svenson

Peter Svenson
Internrevisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Runes Kvarter Org.nr. 769610-9136

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Runes Kvarter för år 2024-01-01 – 2024-12-31

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i densamma. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möln dal 2025-04-07



Peter Svenson
Intern revisor