



Välkommen till årsredovisningen för Brf Runhällen

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. 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 Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-09-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vallentuna-Rickeby 1:74	2002	Vallentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2001-2002

Värdeåret är 2002

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 925 kvm och 2 lokaler om 55 kvm. Byggnadernas totalyta är 3979 kvm.

Styrelsens sammansättning

Signe Gullvi Ann-Kristin Alsander	Ordförande
Guy Rolf Kenneth Alsander	Styrelseledamot
Katarina Jepson	Styrelseledamot
Nils Björn Thomas Rodell	Styrelseledamot
Stig Karlsson	Styrelseledamot
Carina Ekholm	Suppleant
Leif Rurling	Suppleant
Robin Carlsson	Suppleant

Valberedning

Anita Hanson, Henrik Murray

Firmateckning

Ann-Kristin Alsander, Stig Karlsson

Revisorer

Niklas Bromér Extern revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2080. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Målning av taksprång, vindskivor och fotbrädor på samtliga bostadshus
 - Målning av panel från lift på samtliga bostadshus
 - Lagning med oljegrus på gångar/parkering

Planerade underhåll

- 2025
- Översyn av reglersystem för varmvatten och radiatorvatten.
 - Ytterligare lagning med oljegrus på gångar/parkering.
 - Översyn av hissar vid behov.

Avtal med leverantörer

Värme	E-on
Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Elevio AB(nät) Skelefteå Kraft (energi)
Hissar	ITK AB
Hissbesiktning	KIWA
Kabel-tv	Telenor
Lägenhetsförteckning	SBC
Parkeringskontroll	Parkman
Portlås	Österåkers Lås & Larm AB
Snöröjning	Mabro Allsevice AB
Sophämtning	PreZero Recyling AB
Städning	Ojas Fönsterputs o städ
Vatten	Vallentuna Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En större del av underskottet beror på kostnader för en omfattande målningsentreprenad på samtliga hus.

Större delen av året har vi haft höga räntekostnader.

Föreningen har också haft ökad skadegörelse, och reparationskostnader för hissarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 992 430	3 972 545	3 614 259	3 602 918
Resultat efter fin. poster	-721 642	-89 543	583 706	862 164
Soliditet (%)	57	57	58	57
Yttre fond	907 927	850 868	857 118	799 087
Taxeringsvärde	84 560 000	84 560 000	84 560 000	65 643 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	940	940	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	92,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 374	9 374	9 374	9 469
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 247	9 247	9 247	9 341
Sparande per kvm totalyta, kr	84	165	354	405
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	19	26	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	162	138	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	44	39	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	225	203	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,38	3,96	-	-
Räntekänslighet (%)	9,98	9,98	-	-

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 belänad 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

En större del av underskottet beror på kostnader för en omfattande målnings entreprenad på samtliga hus.

Större delen av året har vi haft höga räntekostnader och stigande priser på vatten och fjärrvärme.

Föreningen har också haft ökad skadegörelse, och reparationskostnader för hissarna.

Styrelsens bedömning är att vi får lägre räntekostnader, och mindre planerat underhåll kommer att leda till ett positivt resultat för 2025. Om föreningen får ett negativt kassaflöde kommer vi att titta på en avgiftshöjning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	50 970 000	-	-	50 970 000
Fond, yttre underhåll	850 868	-60 691	117 750	907 927
Balanserat resultat	-1 067 404	-28 852	-117 750	-1 214 006
Årets resultat	-89 543	89 543	-721 642	-721 642
Eget kapital	50 663 921	0	-721 642	49 942 279

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 096 256
Årets resultat	-721 642
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 750
Totalt	-1 935 648

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	489 844
Balanseras i ny räkning	-1 445 804

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	3 992 430	3 972 545
Övriga rörelseintäkter	3	1 260	20 280
Summa rörelseintäkter		3 993 690	3 992 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 329 292	-1 808 357
Övriga externa kostnader	9	-149 234	-123 315
Personalkostnader	10	-91 665	-89 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-661 404	-663 776
Summa rörelsekostnader		-3 231 596	-2 685 309
RÖRELSERESULTAT		762 094	1 307 516
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		129 325	58 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 613 061	-1 455 859
Summa finansiella poster		-1 483 736	-1 397 060
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-721 642	-89 543
ÅRETS RESULTAT		-721 642	-89 543

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	82 293 704	82 943 528
Maskiner och inventarier	13	17 378	28 958
Summa materiella anläggningstillgångar		82 311 082	82 972 486
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 311 082	82 972 486
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		100	15 560
Övriga fordringar	14	2 205 851	2 935 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	169 532	130 746
Summa kortfristiga fordringar		2 375 483	3 082 256
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 813 802	2 222 199
Summa kassa och bank		2 813 802	2 222 199
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 189 285	5 304 455
SUMMA TILLGÅNGAR		87 500 367	88 276 941

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 970 000	50 970 000
Fond för yttre underhåll		907 927	850 868
Summa bundet eget kapital		51 877 927	51 820 868
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 214 006	-1 067 404
Årets resultat		-721 642	-89 543
Summa fritt eget kapital		-1 935 648	-1 156 947
SUMMA EGET KAPITAL		49 942 279	50 663 921
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	36 792 146	36 792 146
Leverantörsskulder		228 561	241 252
Skatteskulder		5 231	9 230
Övriga kortfristiga skulder		3 611	3 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	528 539	566 641
Summa kortfristiga skulder		37 558 088	37 613 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 500 367	88 276 941

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	762 094	1 307 516
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	661 404	663 776
	1 423 498	1 971 293
Erhållen ränta	129 325	58 799
Erlagd ränta	-1 635 503	-1 428 439
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-82 680	601 653
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 880	-61 829
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 490	129 805
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-137 050	669 630
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-137 050	669 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 140 040	4 470 411
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 002 990	5 140 040

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Runhällen 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, 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:

Byggnad	0,8 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	3 687 696	3 687 900
Hysesintäkter lokaler	82 440	77 400
Hysesintäkter lokaler, moms	61 200	61 200
Hysesintäkter p-plats	45 800	39 900
Hysesintäkter p-plats, moms	2 400	2 400
Deb. fastighetsskatt	4 800	4 800
Deb. fastighetsskatt, moms	4 800	4 800
Hyror carport	64 800	64 300
Övriga intäkter	4 044	540
Övernattnings-/gästlägenhet	17 400	14 600
Pantsättningsavgift	1 719	4 200
Överlåtelseavgift	4 299	5 252
Administrativ avgift	1 372	0
Andrahandsuthyrning	6 220	5 256
Övriga fakturerade kostnader	441	0
Vidarefakturerade kostnader	3 000	0
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Summa	3 992 430	3 972 545

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	17 060
Övriga intäkter	1 260	3 220
Summa	1 260	20 280

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 416	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	103 202	65 745
Städning enligt avtal	77 540	76 375
Besiktningar	2 540	0
Hissbesiktning	13 318	9 377
Brandskydd	0	21 904
Gårdkostnader	588	4 101
Gemensamma utrymmen	854	0
Sophantering	0	3 620
Snöröjning/sandning	88 462	133 411
Serviceavtal	8 879	87 534
Mattvätt/Hyrmattor	23 196	20 503
Förbrukningsmaterial	7 158	21 484
Summa	332 153	444 054

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 430	617
Installationer	0	2 970
Dörrar och lås/porttele	6 757	6 401
VVS	738	0
Värmeanläggning/undercentral	0	1 248
Elinstallationer	0	2 221
Hissar	65 524	0
Tak	25 952	0
Fasader	0	1 847
Mark/gård/utemiljö	18 724	0
Skador/klotter/skadegörelse	26 566	0
Summa	149 691	15 305

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	401 926	19 498
Fasader	87 918	41 193
Summa	489 844	60 691

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	69 683	75 922
Uppvärmning	652 265	643 585
Vatten	241 674	175 510
Sophämtning/renhållning	87 132	73 893
Summa	1 050 753	968 910

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 364	84 939
Kabel-TV	44 390	55 681
Bredband	83 477	83 371
Fastighetsskatt	97 620	95 406
Summa	306 851	319 397

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	12 034	11 384
Revisionsarvoden extern revisor	24 341	23 717
Styrelseomkostnader	338	0
Fritids och trivselkostnader	12 515	2 645
Föreningskostnader	2 309	1 372
Förvaltningsarvode enl avtal	62 969	60 145
Överlåtelsekostnad	10 025	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	6 304
Administration	5 466	7 801
Konsultkostnader	11 950	0
Bostadsrätterna Sverige	4 707	6 270
Summa	149 234	123 315

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Arbetsgivaravgifter	11 665	9 861
Summa	91 665	89 861

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 613 023	1 455 852
Kostnadsränta skatter och avgifter	38	7
Summa	1 613 061	1 455 859

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 521 913	94 521 913
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	94 521 913	94 521 913
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 578 385	-10 926 189
Årets avskrivning	-649 824	-652 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 228 209	-11 578 385
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 293 704	82 943 528
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 200 000</i>	<i>14 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 856 000	63 856 000
Taxeringsvärde mark	20 704 000	20 704 000
Summa	84 560 000	84 560 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	115 823	115 823
Utgående anskaffningsvärde	115 823	115 823
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-86 865	-75 285
Avskrivningar	-11 580	-11 580
Utgående avskrivning	-98 445	-86 865
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 378	28 958

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16 663	18 109
Transaktionskonto	452 816	1 146 992
Borgo räntekonto	1 736 372	1 770 849
Summa	2 205 851	2 935 950

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	49 956	6 270
Förutbet försäkr premier	66 456	88 761
Förutbet kabel-TV	31 738	14 817
Förutbet bredband	20 898	20 898
Upplupna intäkter	484	0
Summa	169 532	130 746

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-09-30	2,79 %	23 792 146	23 792 146
Nordea	2025-12-02	2,93 %	13 000 000	13 000 000
Summa			36 792 146	36 792 146
Varav kortfristig del			36 792 146	36 792 146

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 792 146 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	330	0
Uppl kostn el	7 274	8 663
Uppl kostnad Värme	81 959	96 480
Uppl kostnad Extern revisor	15 907	15 907
Uppl kostn räntor	35 376	57 818
Uppl kostnad arvoden	44 000	44 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 800	13 800
Förutbet hyror/avgifter	329 893	329 973
Summa	528 539	566 641

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 500 000	43 500 000

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.

Vallentuna

Guy Rolf Kenneth Alsander
Styrelseledamot

Katarina Jepson
Styrelseledamot

Nils Björn Thomas Rodell
Styrelseledamot

Signe Gullvi Ann-Kristin Alsander
Ordförande

Stig Karlsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Niklas Bromér
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 12:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 15:51

DOCUMENT ID:

ryXyCMO61x

ENVELOPE ID:

rJWb1Rz_aJe-ryXyCMO61x

DOCUMENT NAME:

Brf Runhällen, 716421-6777 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUY ROLF KENNETH ALSANDER anki47.alsander@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 16:32 31.03.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.226.252
2. SIGNE GULLVI ANN-KRISTIN ALSANDER k.alsander@hotmail.se	Signed Authenticated	31.03.2025 16:35 31.03.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.226.252
3. STIG KARLSSON stig.karlsson.mbox@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 16:43 31.03.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.226.250
4. Katarina Veronica Anthea Jepson katarinajepson@yahoo.se	Signed Authenticated	31.03.2025 18:22 31.03.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.226.249
5. Nils Björn Thomas Rodell thomas@maingate-door.com	Signed Authenticated	01.04.2025 11:44 01.04.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 37.197.47.194
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	01.04.2025 12:51 01.04.2025 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.170.232

* 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 Brf Runhällen, org. nr 716421-6777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Runhällen för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 utvärderar, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Runhällen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlopande 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 vi 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 vår 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.

Malmö den

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 12:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 15:51

DOCUMENT ID:

H1gMyRzO6kg

ENVELOPE ID:

SJlKCM_pJx-H1gMyRzO6kg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Runhällen 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	 Signed	01.04.2025 12:52	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	01.04.2025 12:50	Low	IP: 83.187.170.232

* 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