



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB bostadsrättsförening
Runstenen i Haninge

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge med säte i HANINGE org.nr. 712400-1269 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Haninge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Söderbymalm 7:15	1962-01-01	1962 och 1963
Söderbymalm 7:17	1962-01-01	1962 och 1963
Söderbymalm 7:18	1962-01-01	1962 och 1963

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
35	förråd	265
255	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17 774
84	garageplatser	2 310
167	p-platser	0

Totalt 541 objekt

20 349

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 81 st 2 rok, 123 st 3 rok, 27 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Thomas Jacobsson	Ordförande	2006-01-23
Gun Dahlberg	Ledamot	2016-05-19
Kjell Ottosson	Ledamot	2024-01-25
Kimmo Anttila	Ledamot	2020-06-16
Conny Berg	Ledamot	2020-06-16
Pia Eklund	Ledamot	2020-06-16
Linda Endfors	Ledamot	2007-10-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Thomas Jacobsson, Kimmo Anttila och Conny Berg.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gun Dahlberg, Thomas Jacobsson, Conny Berg och Linda Endfors.

Revisorer har varit: Lidija Markovic med Elisabeth Österberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Christina Nötzel, Kerstin Pålsson och Lennart Öman, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18. På stämman deltog 37 röstberättigade medlemmar, varav 1 genom fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 6% under 2024.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan

Årsavgiften höjs med 5% 25-01-01.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Installation Värmepumpar
2024	Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
2023	Byte av stora lekställningen och diverse lekutrustning
2023	installation av solceller
2022	Installation av kombinerade laddstolpar och motorvärmare
2021-2022	Fönsterbyte
2021	6 st nya p-platser anlades
2018	Stamspolning
2017	Installation av elektroniska informationstavlor
2016	Målning av socklar på fasaden
2016	Installation av individuella elmätare
2013	Radonmätning
2013	Byte av armaturer i trapphusen
2011-2012	Nytt passersystem med porttelefon
2011-2012	Installation av värmeåtervinning av frånluft
2010-2011	Byte av maskiner i tvättstugor
2010-2011	Byte av bokningssystem för tvättstugor
2010-2011	Värmesystemet avsyrt
2009-2010	Montering av vattenvarnare i samtliga kök
2009-2010	Byte av central värmeanläggning och styrsystem
2007-2008	Relining av avloppsstammar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Stambyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 331 och under året har det tillkommit 20 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 333.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	220	231	212	241	279
Skuldsättning, kr/kvm	1 586	1 717	2 203	2 248	1 387
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 816	1 965	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	2
Energikostnad, kr/kvm	262	250	256	242	168
Årsavgifter, kr/kvm	898	839	772	756	734
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	837	808	851	795	785
Nettoomsättning, tkr	17 024	15 933	15 363	14 893	14 720
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 042	2 198	2 465	3 096	3 828
Soliditet, %	56	53	49	46	56

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 670 965	0	0	1 670 965
Upplåtelseavgifter, kr	11 850	0	0	11 850
Underhållsfond, kr	15 734 166	0	329 351	16 063 517
S:a bundet eget kapital, kr	17 416 981	0	329 351	17 746 332
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	23 803 611	2 198 112	-329 351	25 672 372
Årets resultat, kr	2 198 112	-2 198 112	2 041 553	2 041 553
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	26 001 723	0	1 712 202	27 713 925
S:a eget kapital, kr	43 418 704	0	2 041 553	45 460 257

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 873 000 kr samt ianspråktagande skett med 543 649 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	26 001 723
Årets resultat, kr	2 041 553
Reservation till underhållsfond, kr	-873 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	543 649
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	27 713 925

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	27 713 925

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	17 023 804	15 933 291
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	516 546
Summa Rörelseintäkter		17 023 804	16 449 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 970 651	-10 890 912
Övriga externa kostnader	Not 5	-451 885	-396 618
Personalkostnader	Not 6	-456 835	-454 437
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 884 075	-1 741 466
Övriga rörelsekostnader		-156 270	0
Summa Rörelsekostnader		-13 919 716	-13 483 432
Rörelseresultat		3 104 088	2 966 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	138 609	43 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 201 144	-811 895
Summa Finansiella poster		-1 062 535	-768 293
Resultat efter finansiella poster		2 041 553	2 198 112
Resultat före skatt		2 041 553	2 198 112
Årets resultat		2 041 553	2 198 112

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	73 188 098	73 460 943
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		73 188 098	73 460 943
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		73 188 598	73 461 443

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 230	-1 771
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 301 738	5 503 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	618 678	529 441
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 926 647	6 030 739
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	3 000 000	3 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		3 000 000	3 000 000
Summa Omsättningstillgångar		7 926 647	9 030 739
Summa Tillgångar		81 115 245	82 492 182

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 682 815	1 682 815
Fond för yttre underhåll	16 063 517	15 734 166
Summa Bundet eget kapital	17 746 332	17 416 981

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	25 672 372	23 803 611
Årets resultat	2 041 553	2 198 112
Summa Fritt eget kapital	27 713 925	26 001 723

Summa Eget kapital**45 460 258 43 418 704**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	14 800 000	20 958 292
Summa Långfristiga skulder		14 800 000	20 958 292

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	17 474 450	13 975 018
Leverantörsskulder		992 129	1 710 900
Skatteskulder	Not 16	25 282	112 356
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	173 287	151 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 189 839	2 165 764
Summa Kortfristiga skulder		20 854 987	18 115 185

Summa Skulder**35 654 987 39 073 477****Summa Eget kapital och skulder****81 115 245 82 492 182**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 3 104 088 2 966 405

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 884 075 1 741 466

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 884 075 1 741 466

Erhållen ränta

138 901 40 602

Erlagd ränta

-1 278 251 -636 174

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

3 848 813 4 112 299

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -93 980 1 534 789

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -682 523 620 318

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-776 503 2 155 107

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 072 310 6 267 405

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 611 230 -64 153

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 611 230 -64 153

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -2 658 860 -4 806 860

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 658 860 -4 806 860

Årets kassaflöde

-1 197 780 1 396 392

Likvida medel vid årets början

8 499 230 7 102 837

Likvida medel vid årets slut

7 301 449 8 499 230

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	9 539 803 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	15 116 292	14 260 596
	Årsavgifter el IMD	840 727	657 843
	Hyror lokaler	5 208	4 920
	Hyror garage och parkeringsplatser	880 616	855 814
	Hyror övrigt	89 556	84 551
	Övriga primära intäkter	99 473	85 530
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	17 031 872	15 949 254
	Avgiftsbortfall	0	-14 415
	Hysesbortfall	-8 068	-1 548
	<i>Summa</i>	-8 068	-15 963
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	17 023 804	15 933 291
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	516 546
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	516 546
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 597 159	-1 640 786
	Snö och halk-bekämpning	-14 750	0
	Reparationer	-722 807	-538 185
	Planerat underhåll	-543 649	-755 931
	Försäkringsskador	-117 782	-72 233
	El	-1 496 315	-1 488 218
	Uppvärmning	-2 155 329	-2 340 847
	Vatten	-1 675 314	-1 250 669
	Sophämtning	-447 317	-441 208
	Fastighetsförsäkring	-297 682	-273 654
	Kabel-TV och bredband	-475 920	-475 678
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-457 968	-474 230
	Förvaltningsavtalskostnader	-968 660	-1 139 273
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-10 970 651	-10 890 912

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-29 316	-25 007
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-108 663	-75 589
	Administrationskostnader	-62 943	-51 606
	Extern revision	-28 125	-28 750
	Medlemsavgifter	-77 850	-74 300
	Föreningsverksamhet	-43 115	-56 495
	Övriga förvaltningskostnader	-101 872	-84 871
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-451 885	-396 618
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 430	-7 430
	Styrelsearvode	-344 550	-341 580
	Löner och övriga ersättningar	-3 000	-5 000
	Sociala avgifter	-101 855	-100 427
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-456 835	-454 437
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	44 359	2 356
	Ränteintäkter HSB bunden placering	91 208	41 125
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 042	121
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	138 609	43 602
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 200 086	-810 230
	Övriga räntekostnader	-1 058	-1 665
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 201 144	-811 895

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	112 211 238	109 714 416
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 372 930	1 372 930
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 456 167	3 456 167
	Årets investeringar	1 767 500	2 496 822
	Årets försäljningar/utrangeringar	-200 000	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	118 607 835	117 040 335
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-43 579 392	-41 837 926
	Årets avskrivningar	-1 884 075	-1 741 466
	Återförda avskrivningar	43 730	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-45 419 737	-43 579 392
	Utgående redovisat värde	73 188 098	73 460 943
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	177 000 000	177 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 075 000	3 075 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	70 000 000	70 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	5 156 000	5 156 000
	Summa	255 231 000	255 231 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	61 855 000	61 855 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	61 855 000	61 855 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 301 449	5 499 230
	Övriga fordringar	289	3 839
	Summa Övriga fordringar	4 301 738	5 503 069
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	2 708	3 000
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	615 970	526 441
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	618 678	529 441

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	3 000 000	3 000 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	3 000 000	3 000 000

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,93%	2025-06-03	11 316 158	256 860
Stadshypotek AB	4,43%	2026-09-30	15 100 000	300 000
Stadshypotek AB	0,51%	2025-03-01	2 062 500	250 000
Stadshypotek AB	0,51%	2025-01-30	3 795 792	0
			32 274 450	806 860

Långfristig del	14 800 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	17 174 450
Kortfristig del	17 474 450
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	806 860
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 227 440
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,19%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,93%	2025-06-03	11 316 158	256 860
Stadshypotek AB	4,43%	2026-09-30	15 100 000	300 000
Stadshypotek AB	0,51%	2025-03-01	2 062 500	250 000
Stadshypotek AB	0,51%	2025-01-30	3 795 792	0
			32 274 450	806 860

Nästa års amortering av långfristig skuld	300 000
Lån som ska konverteras inom ett år	17 174 450
Kortfristig del	17 474 450

Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	25 282	112 356
Summa Skatteskulder	25 282	112 356

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	-14 947	-15 031
	Inre fond	129 580	129 580
	Övriga kortfristiga skulder	58 654	36 598
	<i>Summa Övriga skulder</i>	173 287	151 147
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 418 798	1 396 237
	Upplupna räntekostnader	139 690	216 797
	Övriga upplupna kostnader	631 351	552 730
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 189 839	2 165 764

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Runstenen i Haninge, org.nr. 712400-1269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Runstenen i Haninge för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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 upplyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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. 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 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 föreningsvalda 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 HSB Brf Runstenen i Haninge för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds 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

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lidija Markovic
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS JACOBSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 13:20:08



KIMMO ANTTILA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 13:58:01



KJELL OTTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 13:41:29



CONNY BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-18 kl. 14:59:21



LINDA ENDFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 10:59:49



PIA EKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 07:40:15



GUN DAHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 10:43:06



LIDIJA MARKOVIC

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 11:29:37



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 14:43:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LIDIJA MARKOVIC

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 11:30:34



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 14:43:59

