

Årsredovisning 2024

Brf Runö Park

769620-8979



Välkommen till årsredovisningen för Brf Runö Park

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-10 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	Kommun
Husby 4:26	österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 1 045 kvm. Byggnadernas totalyta är 1170 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gabriella Incusci	Ordförande
Keity Löfgren Klynne	Styrelseledamot
Marcus Olovsson	Styrelseledamot
Mirella Lilkaer	Styrelseledamot
Richard Sjöblom	Styrelseledamot
Thomas Eriksson	Styrelseledamot

Valberedning

Enya Porseryd, Juha Kustilla

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Elarbeten med belysningen på innergården
Fasad och fönstermålning

2023 ● Invändig uppfräschning av entrédelen

Planerade underhåll

2025 ● Uppdatering av invändig el

Avtal med leverantörer

.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har valt att ha 3-månaders ränta på fastighetslånen

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2025= 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 806 033	1 709 432	1 469 706	1 326 712
Resultat efter fin. poster	-681 353	69 135	-6 281	-30 234
Soliditet (%)	70	71	71	71
Yttre fond	385 588	385 992	329 724	286 737
Taxeringsvärde	18 756 000	18 756 000	18 756 000	14 329 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 489	1 406	1 181	1 149
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	81,9	84,2	88,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 636	6 230	6 330	6 464
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 927	5 564	5 654	5 774
Sparande per kvm totalyta, kr	295	297	144	49
Elkostnad per kvm totalyta, kr	204	236	298	209
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	185	185	201
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	136	127	127	118
Energikostnad per kvm totalyta, kr	527	548	610	528
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,40	4,66	1,57	1,00
Räntekänslighet (%)	4,46	4,43	5,35	5,64

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 el (totalt 355 627 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har gjort en omfattande men planerad målning och reparationer av träkonstruktioner på fasaden, därav minusresultatet.

Styrelsens bedömning är att förlusten inte påverkar föreningens förmåga till att finansiera kommande ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	19 045 790	-	-	19 045 790
Fond, yttre underhåll	385 992	-	-404	385 588
Balanserat resultat	-1 933 967	69 135	404	-1 864 428
Årets resultat	69 135	-69 135	-681 353	-681 353
Eget kapital	17 566 950	0	-681 353	16 885 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 864 428
Årets resultat	-681 353
Totalt	-2 545 780

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56 268
Balanseras i ny räkning	-2 602 048
Totalt	-2 545 780

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	1 806 033	1 709 432
Övriga rörelseintäkter	3	1 585	82 928
Summa rörelseintäkter		1 807 617	1 792 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 704 574	-990 015
Övriga externa kostnader	9	-153 836	-135 047
Personalkostnader	10	-101 035	-121 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 372	-174 367
Summa rörelsekostnader		-2 133 817	-1 421 312
RÖRELSERESULTAT		-326 199	371 048
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 217	4 169
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-364 371	-306 082
Summa finansiella poster		-355 153	-301 913
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-681 353	69 135
ÅRETS RESULTAT		-681 353	69 135

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	23 716 468	23 890 840
Summa materiella anläggningstillgångar		23 716 468	23 890 840
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 716 468	23 890 840
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 683	8 697
Övriga fordringar	13	83 471	88 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61 045	52 183
Summa kortfristiga fordringar		158 199	149 726
Kassa och bank			
Kassa och bank		382 988	615 440
Summa kassa och bank		382 988	615 440
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		541 187	765 166
SUMMA TILLGÅNGAR		24 257 655	24 656 006

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 045 790	19 045 790
Fond för yttre underhåll		385 588	385 992
Summa bundet eget kapital		19 431 378	19 431 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 864 428	-1 933 967
Årets resultat		-681 353	69 135
Summa fritt eget kapital		-2 545 780	-1 864 832
SUMMA EGET KAPITAL		16 885 598	17 566 950
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		7 500	7 500
Summa långfristiga skulder		7 500	7 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 935 000	6 510 000
Leverantörsskulder		97 628	222 803
Skatteskulder		2 375	14 438
Övriga kortfristiga skulder		-68	1 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	329 623	332 354
Summa kortfristiga skulder		7 364 558	7 081 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 257 655	24 656 006

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-326 199	371 048
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	174 372	174 367
	-151 827	545 415
Erhållen ränta	9 217	4 169
Erlagd ränta	-365 123	-301 174
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-507 733	248 410
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 473	-69 598
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-141 246	127 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-657 452	306 743
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	600 000	0
Amortering av lån	-175 000	-105 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	425 000	-105 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-232 452	201 743
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	615 440	413 698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	382 988	615 440

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Runö Park 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	100 år
---------	--------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 200 063	1 129 684
Hysesintäkter, p-platser	45 186	46 350
Hysesintäkter förråd	0	1 000
Hysesintäkter övr objekt	36 898	39 850
Hysesintäkter laddstolpar, moms	2 000	0
El	355 627	340 046
IMD el Laddstolpar, moms	3 945	0
Parkeringsintäkter, moms	7 100	3 132
Inkassoavgift	0	180
Överlåtelse och pantsättningsavgift	14 328	9 190
Andrahandsuthyrning	141 244	140 000
Övriga fakturerade kostnader	-358	0
Summa	1 806 033	1 709 432

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	1 585	0
Öres- och kronutjämning	-0	1
Erhållna bidrag	0	15 859
Elstöd	0	67 128
Övriga rörelseintäkter	0	-60
Summa	1 585	82 928

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering extern	1 585	0
Fastighetsskötsel	40 786	28 501
Städning	39 480	30 485
Besiktning och service	5 240	9 513
Brandskydd	8 738	8 703
Yttre skötsel	0	2 066
Summa	95 829	79 268

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	40 367
Övriga rep./underhåll	9 048	0
Summa	9 048	40 367

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	851 933	104 306
Summa	851 933	104 306

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	238 367	276 044
Uppvärmning	218 401	216 111
Vatten	159 528	148 488
Sophämtning	30 124	26 610
Summa	646 420	667 253

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 951	26 429
Kabel-TV	5 086	5 086
Fastighetsskatt	67 307	67 307
Summa	101 344	98 822

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	7 594	0
Förbrukningsmaterial	5 691	6 807
Övriga förvaltningskostnader	7 615	8 432
Juridiska kostnader	0	2 500
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 960	0
Revisionsarvoden	21 138	18 563
Ekonomisk förvaltning	77 337	74 264
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	10 619	10 844
Överlåtelse och pantsättningskostnad	14 328	9 190
Bankkostnader	5 693	4 448
Övriga externa tjänster	1 862	0
Summa	153 836	135 047

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	53 000	54 350
Löner, arbetare	23 885	38 400
Sociala avgifter	24 150	29 133
Summa	101 035	121 883

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	363 255	305 951
Dröjsmålskostnader	1 116	131
Summa	364 371	306 082

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 271 262	25 271 262
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 271 262	25 271 262
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 380 422	-1 206 055
Årets avskrivning	-174 372	-174 367
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 554 794	-1 380 422
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 716 468	23 890 840
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 834 092</i>	<i>7 834 092</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 352 000	14 352 000
Taxeringsvärde mark	4 404 000	4 404 000
Summa	18 756 000	18 756 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	81 497	86 457
Skattefordringar	541	2 389
Övriga fordringar	1 433	0
Summa	83 471	88 846

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 863	0
Försäkringspremier	35 594	33 363
Kabel-TV	254	254
Förvaltning	19 334	18 566
Summa	61 045	52 183

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	SLUT- FÖRFALLODATUM	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	4,14 %	6 335 000	6 510 000
SEB	2025-06-28	4,78 %	600 000	
Summa			6 935 000	6 510 000
Varav kortfristig del			6 935 000	6 510 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 235 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	23 912	23 342
Uppvärmning	28 124	30 015
Löner	80 180	80 180
Sociala avgifter	25 193	25 193
Utgiftsräntor	11 190	11 942
Förutbetalda avgifter/hyror	146 774	147 432
Beräknat revisionsarvode	14 250	14 250
Summa	329 623	332 354

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Österåker

Gabriella Incusci
Ordförande

Keity Löfgren Klynne
Styrelseledamot

Marcus Olovsson
Styrelseledamot

Mirella Lilkaer
Styrelseledamot

Richard Sjöblom
Styrelseledamot

Thomas Eriksson
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 19:38

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.05.2025 14:50

DOCUMENT ID:

BkEnRDybex

ENVELOPE ID:

rygXhAwy-el-BkEnRDybex

DOCUMENT NAME:

Brf Runö Park, 769620-8979 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GABRIELLA INCUSCI gabriella@miljobelysning.nu	Signed Authenticated	12.05.2025 14:52 12.05.2025 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.61.134
2. STIG ÅKE THOMAS ERIKSSON thomas.eriksson7810@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 14:53 12.05.2025 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.81.200
3. MIRELLA LILKAER mirella.lilkaer@outlook.com	Signed Authenticated	12.05.2025 14:57 12.05.2025 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.116.82
4. MARCUS OLOVSSON molovsson@tesla.com	Signed Authenticated	12.05.2025 15:00 12.05.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.162
5. Johan Richard Sjöblom richard@armyofmedesign.com	Signed Authenticated	12.05.2025 18:22 12.05.2025 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.177.118
6. Keity Marianne Löfgren Klynne keityk@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:39 13.05.2025 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.202.254
7. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	13.05.2025 19:38 13.05.2025 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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 Bostadsrättsföreningen Runö Park, org.nr 769620-8979

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Runö Park för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Runö Park för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen ska enligt § 21 i stadgarna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning till medlemmarna en månad före ordinarie stämma. Detta skedde inte inför den ordinarie stämman 2024.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 19:42

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.05.2025 14:50

DOCUMENT ID:

SyWE20vyZgx

ENVELOPE ID:

r1WmhCDyZgl-SyWE20vyZgx

DOCUMENT NAME:

Brf Runö Park revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	13.05.2025 19:42	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	13.05.2025 19:39	Low	IP: 95.140.187.181

* 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