



Årsredovisning 2023



Brf Runö Backe

Org nr 769627-5192

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Runö Backe, med säte i Åkersberga, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en oäkta förening med bara lokaler och juridiska personer. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 januari 2014.

Föreningens fastighet

Föreningen har 10 lokaler, varav alla har upplåtts med bostadsrätt. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lokalfördelning: 10 st fristående lokaler/hus á 81 kvm i 2 plan med utvändig trappa.
Total markareal är 1 973 kvm varav 810 kvm utgör lokalytor.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 8 270 000 kr, varav byggnadsvärdet är 6 800 000 kr och markvärde 1 470 000 kr.
Värdeår är 2015.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Styrelsen har under året löpande besiktigat föreningens fastighet exteriört.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 juli 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter Julius Hefte
 Leif Guldplatz
 Gunnar Sjöström

Suppleant Sven Magnus Glans

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 1 protokollfört sammanträde. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Tomas Randér
Retora Revision & Rådgivning AB

Valberedning

Valberedning har ej utsetts av stämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning om 50%.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 9 medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillträtt samt 2 medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	567 160	571 849	563 010	550 680
Resultat efter finansiella poster	-484 134	-197 306	-149 638	-141 046
Soliditet (%)	67,31	67,94	67,58	67,58
Operativt resultat	-288 172	151 752	-42 084	-23 957
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	700	706	695	680
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 259	9 259	9 259	9 259
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 259	9 259	9 259	9 259
Sparande per kvm (kr/kvm)	-356	188	-184 606	-173 984
Räntekänslighet (%)	13,22	13,12	13,32	13,62
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	40	36	35	70
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,89	99,65	99,99	100,00

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Operativt resultat

Årets resultat exklusive avskrivningar.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade drifts- och räntekostnader.

Föreningens balanserade underskott beror främst på avskrivningar samt större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 500 000	57 760	-1 081 820	-43 829	16 432 111
Disposition av föregående års resultat:		10 642	-54 471	43 829	0
Årets resultat				-484 134	-484 134
Belopp vid årets utgång	17 500 000	68 402	-1 136 291	-484 134	15 947 977

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 136 292
årets förlust	-484 134
	-1 620 426

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	10 642
i ny räkning överföres	-1 631 068
	-1 620 426

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	567 160	571 849
Övriga rörelseintäkter		651	1 999
Summa rörelseintäkter		567 811	573 848
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-267 416	-204 304
Avskrivningar		-195 962	-195 962
Summa rörelsekostnader		-463 378	-400 266
Rörelseresultat		104 433	173 582
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		360	241
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-588 927	-371 129
Summa finansiella poster		-588 567	-370 888
Resultat efter finansiella poster		-484 134	-197 306
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	153 477
Årets resultat		-484 134	-43 829

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 339 102	23 535 064
Summa materiella anläggningstillgångar		23 339 102	23 535 064
Summa anläggningstillgångar		23 339 102	23 535 064
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		136 477	47 880
Övriga fordringar	6	210 129	148 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 910	19 713
Summa kortfristiga fordringar		353 516	215 816
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	436 199
Summa kassa och bank		0	436 199
Summa omsättningstillgångar		353 516	652 015
SUMMA TILLGÅNGAR		23 692 618	24 187 079

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 500 000	17 500 000
Fond för yttre underhåll		68 402	57 760
Summa bundet eget kapital		17 568 402	17 557 760
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 136 292	-1 081 820
Årets resultat		-484 134	-43 829
Summa fritt eget kapital		-1 620 426	-1 125 649
Summa eget kapital		15 947 976	16 432 111
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	7 500 000	7 500 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	7 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	27 048
Skatteskulder	8	165 400	161 791
Övriga skulder	9	36 975	33 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	42 267	32 724
Summa kortfristiga skulder		244 642	254 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 692 618	24 187 079

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-484 133	-197 306
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		195 962	195 962
Förändring skatteskuld/fordran		3 609	17 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-284 562	16 476
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-76 216	-36 557
Förändring av kortfristiga skulder		-13 935	-11 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-374 713	-31 893
Årets kassaflöde		-374 713	-31 893
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		584 294	616 187
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		209 581	584 294

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	567 160	571 849
	567 160	571 849

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Vatten	32 207	29 496
Sophämtning	26 587	22 880
Snöröjning	40 700	0
Fastighetsförsäkring	22 262	8 855
Övriga kostnader	12 035	15 571
Fastighetsskatt	82 700	82 700
Revisionsarvode	16 000	14 500
Förvaltningsarvode	28 500	27 756
Bankkostnader	6 425	2 546
	267 416	204 304

Not 4 Räntor

	2023	2022
Låneräntor	586 123	369 318
Skattekonto ränta	2 566	1 811
Dröjsmålsräntor på lev.skulder	238	0
	588 927	371 129

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 793 314	24 793 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 793 314	24 793 314
Ingående avskrivningar	-1 258 250	-1 062 288
Årets avskrivningar	-195 962	-195 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 454 212	-1 258 250
Utgående redovisat värde	23 339 102	23 535 064
Taxeringsvärden mark	1 470 000	1 470 000
Taxeringsvärden byggnad	6 800 000	6 800 000
	8 270 000	8 270 000

Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	549	127
Avräkningskonto förvaltare	209 580	148 096
	210 129	148 223

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordiska kreditmarknadsaktiebolaget 556760-6032	7,9	7 500 000	7 500 000
		7 500 000	7 500 000

Not 8 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt 2022	82 700	82 700
Fastighetsskatt 2023	82 700	0
Inkomstskatt 2021	0	14 211
Fastighetsskatt 2021	0	64 880
	165 400	161 791

Fastighetsskatten beräknas med 1 % av taxeringsvärdet.

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	35 736	33 405
Avräkning Fastum	1 239	0
	36 975	33 405

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	3 292	0
Revision	15 000	15 000
Snöröjning	12 100	0
Förutbetalda avgifter och hyror	11 875	17 724
	42 267	32 724

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Danderyd enligt digital signatur

Staffan Atling
Ordförande

Mikael Frisk Guldplatz

Gunnar Sjöström

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Julius Hefte
Revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_BRF_Runö_Backe.pdf

Kvittensen skapad: 2024-07-12 14:08:20

Dokumentet är undertecknat av:

 GUNNAR SJÖSTRÖM (19521004XXXX) Styrelsemedlem	2024-07-05 12:31:41
 Mikael Frisk Guldplatz (19680305XXXX) Styrelsemedlem	2024-07-07 07:52:19
 STAFFAN ATLING (19740814XXXX) Ordförande	2024-07-06 14:47:00
 JULIUS HEFTE (19720707XXXX) Revisor	2024-07-12 14:08:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_BRF_Runö_Backe.pdf (239689 byte)

85067A956FD0A9164B0F2FD64AB6C4C7D198A178110A00CDCF04634A560E259CD5AE737D6EEE63AEBB01
835F99C68A0612FB3CD5F4BF6B4AB1C752202503B571

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse avseende Brf Runö Backe

för verksamhetsåret 20230101 - 20231231

Undertecknad är internrevisor i Bostadsrättsföreningen Runö Backe förening med org. nr. 769627-5192, avger härmed följande revisionsberättelse.

För verksamhetsåret har jag tagit del av föreningens balans- och resultaträkning. Jag har löpande under året kollat samtliga inkommande fakturor och tagit del av tagit del av engagemangsbesked för föreningens bankkonto per 20231231 samt av föreningens villkor för lån hos Nordiska Kreditmarknads-aktiebolaget

Jag har granskat räkenskaperna, kontrollerat balansräkningens likvida tillgångar mot engagemangsbesked. Jag finner att föreningens räkenskaper är förda med omsorg och noggrannhet med, såvitt jag kan bedöma, fullständig verifiering av intäkter och kostnader. Bostadsrättsföreningens ekonomi är enligt min uppfattning välskött.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks:

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överförs i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023

Åkersberga 2024-06-30



Julius Hefte
Internrevisor