

Årsredovisning 2023

Brf Runö Park

769620-8979



Välkommen till årsredovisningen för Brf Runö Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 |
| 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 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 Husby 4:26. Byggnaden uppfördes år 1991 med tomtareal om 3131 kvm och omfattas av 51 lägenheter och 1 lokal tom 2015 och from 2015 53 lägenheter och 1 lokal.

Lägenhetsfördelning:

53 st 1 rum och kök Total bostadsyta: 1 045 kvm Total lokalyta: 125 kvm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Värdeåret är 1995.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------|-----------------|
| Gabriella Incusci | Ordförande |
| Juha Kustila | Styrelseledamot |
| Mirella Rapp | Styrelseledamot |

Valberedning

Billy Högberg, Irene Komarov och Thomas Eriksson.

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor Borev

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Invändig uppfräschning av entredelen

Planerade underhåll

2024 ● Fasad och fönstermålning

Avtal med leverantörer

.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har höjt den fasta elavgiften för samtliga brf innehavare. med mellan 250-500 kr beroende på lägenhetens storlek.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 10,00%.

Övriga uppgifter

Fräschat upp tvättstugan med, ny torktumlare samt strykbräda Aug 2023

Installerat två Laddstationer för elbilar Jan/Feb 2023.

Det finns i nuläget inte upprättat någon underhållsplan för fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

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

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 709 432 | 1 469 706 | 1 326 712 | 1 277 642 |
| Resultat efter fin. poster | 69 135 | -6 281 | -30 234 | -344 275 |
| Soliditet (%) | 71 | 71 | 71 | 70 |
| Yttre fond | 385 992 | 329 724 | 286 737 | 243 750 |
| Taxeringsvärde | 18 756 000 | 18 756 000 | 14 329 000 | 14 329 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 1 406 | 1 181 | 1 149 | 1 149 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 81,9 | 84,2 | 88,2 | 77,1 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 6 230 | 6 330 | 6 464 | 6 868 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 5 564 | 5 654 | 5 774 | 5 893 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 297 | 144 | 49 | 67 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 236 | 298 | 209 | 150 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 185 | 185 | 201 | 146 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 127 | 127 | 118 | 128 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 548 | 610 | 528 | 424 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,66 | 1,57 | 1,00 | 1,13 |
| Räntekänslighet (%) | 4,43 | 5,35 | 5,64 | 6,62 |

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 340 046 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.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 19 045 790 | - | - | 19 045 790 |
| Fond, yttre underhåll | 329 724 | - | 56 268 | 385 992 |
| Balanserat resultat | -1 871 418 | -6 281 | -56 268 | -1 933 967 |
| Årets resultat | -6 281 | 6 281 | 69 135 | 69 135 |
| Eget kapital | 17 497 815 | 0 | 69 135 | 17 566 950 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 933 967 |
| Årets resultat | 69 135 |
| Totalt | -1 864 832 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 56 268 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -56 672 |
| Balanseras i ny räkning | -1 864 428 |
| | -1 864 832 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 709 432 | 1 469 706 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 82 928 | -1 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 792 360 | 1 469 705 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -990 015 | -920 955 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -135 047 | -148 072 |
| Personalkostnader | 9 | -121 883 | -127 140 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -174 367 | -174 360 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 421 312 | -1 370 527 |
| RÖRELSERESULTAT | | 371 048 | 99 178 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 169 | 19 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -306 082 | -105 478 |
| Summa finansiella poster | | -301 913 | -105 459 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 69 135 | -6 281 |
| ÅRETS RESULTAT | | 69 135 | -6 281 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 23 890 840 | 24 065 207 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 23 890 840 | 24 065 207 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 23 890 840 | 24 065 207 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 8 697 | 11 292 |
| Övriga fordringar | 12 | 88 846 | 19 430 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 52 183 | 49 406 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 149 726 | 80 128 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 615 440 | 413 698 |
| Summa kassa och bank | | 615 440 | 413 698 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 765 166 | 493 826 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 24 656 006 | 24 559 033 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 19 045 790 | 19 045 790 |
| Fond för yttre underhåll | | 385 992 | 329 724 |
| Summa bundet eget kapital | | 19 431 782 | 19 375 514 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 933 967 | -1 871 418 |
| Årets resultat | | 69 135 | -6 281 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 864 832 | -1 877 699 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 17 566 950 | 17 497 815 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga långfristiga skulder | | 7 500 | 7 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 500 | 7 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 6 510 000 | 6 615 000 |
| Leverantörsskulder | | 218 958 | 87 136 |
| Skatteskulder | | 14 438 | 13 693 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 5 806 | 11 369 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 332 354 | 326 520 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 081 556 | 7 053 718 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 24 656 006 | 24 559 033 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 371 048 | 99 178 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 174 367 | 174 360 |
| | 545 415 | 273 538 |
| Erhållen ränta | 4 169 | 19 |
| Erlagd ränta | -301 174 | -101 622 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 248 410 | 171 935 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -69 598 | 51 241 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 127 930 | -41 220 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 306 743 | 181 956 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -105 000 | -140 000 |
| Depositioner | 0 | -29 904 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -105 000 | -169 904 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 201 743 | 12 052 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 413 698 | 401 646 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 615 440 | 413 698 |

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, värme, vatten och kabel-TV.

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 (200 år t.o.m. 2021-12-31) |
|---------|-----------------------------------|

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 1 589 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

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 129 684 | 1 041 131 |
| Hysesintäkter, p-platser | 46 350 | 36 650 |
| Hysesintäkter, lokaler | 1 000 | 4 000 |
| Övriga intäkter | 43 162 | 45 342 |
| El | 340 046 | 192 944 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 9 190 | 9 439 |
| Andrahandsuthyrning | 140 000 | 140 200 |
| Summa | 1 709 432 | 1 469 706 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|-----------|
| Öres- och kronutjämning | 1 | -1 |
| Erhållna bidrag | 15 859 | 0 |
| Elstöd | 67 128 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | -60 | 0 |
| Summa | 82 928 | -1 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsskötsel | 28 501 | 27 511 |
| Städning | 30 485 | 17 500 |
| Besiktning och service | 18 216 | 10 666 |
| Trädgårdsarbete | 2 066 | 715 |
| Löpande reparationer och underhåll | 40 367 | 25 499 |
| Summa | 119 635 | 81 891 |

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------|----------------|----------|
| Planerat underhåll | 104 306 | 0 |
| Summa | 104 306 | 0 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 276 044 | 348 716 |
| Uppvärmning | 216 111 | 216 451 |
| Vatten | 148 488 | 148 423 |
| Sophämtning | 26 610 | 29 968 |
| Summa | 667 253 | 743 558 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 26 429 | 24 463 |
| Kabel-TV | 5 086 | 3 736 |
| Fastighetsskatt | 67 307 | 67 307 |
| Summa | 98 822 | 95 506 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 6 807 | 8 388 |
| Övriga förvaltningskostnader | 26 223 | 37 545 |
| Revisionsarvoden | 18 563 | 16 738 |
| Ekonomisk förvaltning | 74 264 | 74 773 |
| Överlåtelse- och pantsättningskostnad | 9 190 | 10 629 |
| Summa | 135 047 | 148 072 |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 54 350 | 58 350 |
| Löner, arbetare | 38 400 | 38 400 |
| Sociala avgifter | 29 133 | 30 390 |
| Summa | 121 883 | 127 140 |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 305 951 | 105 155 |
| Övriga räntekostnader | 131 | 323 |
| Summa | 306 082 | 105 478 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 25 271 262 | 25 271 262 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 25 271 262 | 25 271 262 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -1 206 055 | -1 031 695 |
| Årets avskrivning | -174 367 | -174 360 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -1 380 422 | -1 206 055 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 23 890 840 | 24 065 207 |
| <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 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 86 457 | 18 527 |
| Skattefordringar | 2 389 | 0 |
| Övriga fordringar | 0 | 903 |
| Summa | 88 846 | 19 430 |

| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Försäkringspremier | 33 363 | 30 459 |
| Kabel-TV | 254 | 254 |
| Förvaltning | 18 566 | 18 693 |
| Summa | 52 183 | 49 406 |

| NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB | 2024-12-28 | 5,68 % | 6 510 000 | 6 615 000 |
| Summa | | | 6 510 000 | 6 615 000 |
| Varav kortfristig del | | | 6 510 000 | 6 615 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 810 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| El | 23 342 | 46 164 |
| Uppvärmning | 30 015 | 29 309 |
| Löner | 80 180 | 80 180 |
| Sociala avgifter | 25 193 | 25 193 |
| Utgiftsräntor | 11 942 | 7 034 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 147 432 | 124 390 |
| Beräknat revisionsarvode | 14 250 | 14 250 |
| Summa | 332 354 | 326 520 |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 8 000 000 | 8 000 000 |

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjdes med 5% from 1/1-2024.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Gabriella Incusci
Ordförande

Juha Kustila
Styrelseledamot

Mirella Rapp
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borev
Sanna Lindqvist
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517852675

Dokument

Runö Park ÅR 2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-05-20 09:22:42 CEST (+0200) av Carolin Danielsson (CD)
Färdigställt 2024-05-20 20:17:34 CEST (+0200)

Initierare

Carolin Danielsson (CD)
Simpleko
carolin.danielsson@simpleko.se

Signerare

Gabriella Incusci (GI)
gabriella@miljobelysning.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIELLA INCUSCI"
Signerade 2024-05-20 09:40:02 CEST (+0200)

Juha Kustila (JK)
juhakustila@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JUHA KUSTILA"
Signerade 2024-05-20 13:00:32 CEST (+0200)

Mirella Rapp (MR)
mirella.rapp@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIRELLA RAPP"
Signerade 2024-05-20 09:48:54 CEST (+0200)

Sanna Lindqvist (SL)
sanna.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sanna Karin Helena Lindqvist"
Signerade 2024-05-20 20:17:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517852675

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Utän att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag informera om att styrelsen inte är fulltalig enligt föreningens stadgar. Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av minst fem ledamöter.

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 2023.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 20:23

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 20.05.2024 20:02

DOCUMENT ID:
B1SSxzYmR

ENVELOPE ID:
H1mSgGYQR-B1SSxzYmR

DOCUMENT NAME:
RB Runö Park 2023.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se | Signed Authenticated | 20.05.2024 20:23 20.05.2024 20:21 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) 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