

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Runö Gård i Åkersberga

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

Styrelsen

Cecilia Öman	Ordförande
Sven Alenius	Ledamot
Bo Stig Dahlström	Ledamot
Ann Carina Lindfors	Ledamot
Marianne Wennberg	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sven Alenius och Bo Stig Dahlström.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ola Trané	Ordinarie Extern	BoRevision
Jörgen Götehed	Suppleant Extern	BoRevision
Leif Marksell	Ordinarie Intern	

Valberedning

Dick Mattsson
Björn Pettersson
Anders Wolgast

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Runö 7:55	1989	Österåker
Runö 7:60	1989	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

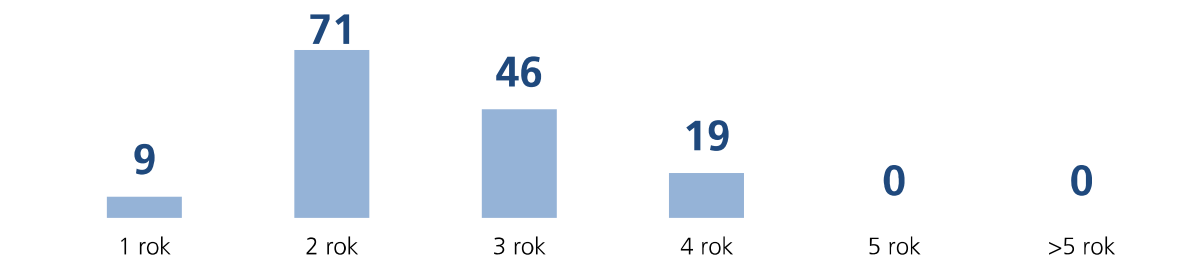
Fastigheterna bebyggdes 1989 och består av 4 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 164 m², varav 11 164 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 145 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal, bastu och
motionsrum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Inspektion av tak	2022
Genomgång av UC	2022

Planerat underhåll	År
Inspektion & kontroll av hissar	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Svefab AB
Fastighetskötsel	Svefab AB
Städning	AMK Städservice AB
Markskötsel	Svefab AB
Vinterunderhåll	Andreas Lagerqvist Entreprenad AB, Marx Entreprenad
Hissavtal	Hissgruppen AB
Kabel-tv	Telenor
El	E.On Försäljnings AB
Värme	E.On Försäljnings AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning	Roslagsvatten AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

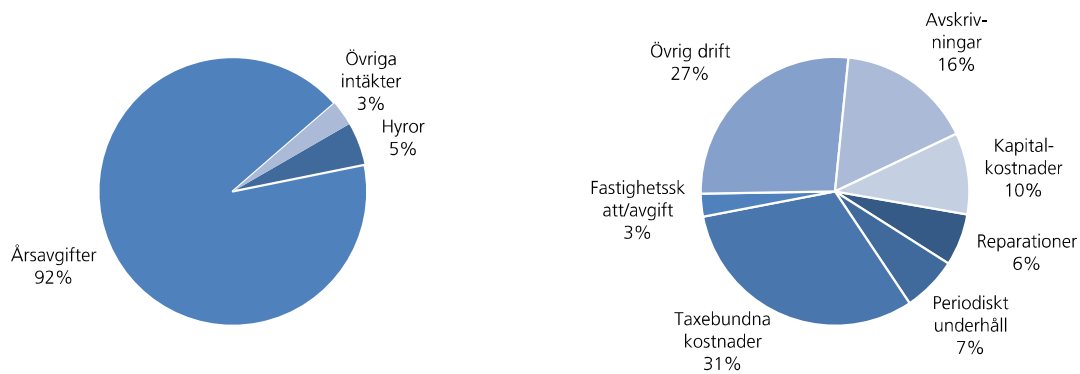
Föreningens ekonomi

Styrelserna har under flera års tid jobbat långsiktigt med föreningens ekonomi. Vi har kunnat sänka vår belåningsgrad genom att använda överskottet vid ett gynnsamt ränteläge för att amortera delar av våra lån. Vi har också kunnat investera i underhåll av våra fastigheter vid behov och se till att de fortsätter att vara i gott skick. Detaljer om föreningens ekonomiska utveckling kan ses på den senaste flerårsöversikten längre fram i förvaltningsberättelsen. Det långsiktiga målet är att kunna erbjuda alla medlemmar en förening med stabil och balanserad ekonomi som klarar även högre ränteläge. Arbetet har också lett till att vi är attraktiva för olika banker. Styrelsen har aktivt jobbat på att konkurrensutsätta bankerna och kunnat få ner kapitalkostnaderna ytterligare. Med större förändringar i världsekonomin under dom kommande åren är det ännu viktigare att arbetet fortsätter med både långa och korta räntebindningstider för att garantera långsiktig stabilitet och en förening med sund ekonomi.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 396 165	7 036 861
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 558 372	8 352 853
Finansiella intäkter	20 390	9 494
Ökning av långfristiga skulder	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	83 870	48 651
	8 662 632	8 410 998
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 947 229	5 064 670
Finansiella kostnader	791 501	763 860
Ökning av kortfristiga fordringar	65 825	223 164
	6 804 555	6 051 694
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	11 254 241	9 396 165
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 858 076	2 359 304

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En städdag ordnades under året, på hösten. Efter varje styrelsemöte skickas ett medlemsbrev ut där vi bl.a. skriver om de frågor som behandlats på styrelsemötet. En förstudie har påbörjats gällande möjligheterna till energieffektivisering av fastigheterna och möjligheterna att installera solceller och bergvärme. Vi har låtit ta ned vissa döda träd. Brandsäkra AB har anlåtats för att fortlöpande säkra brandskyddet i våra fastigheter. En hjärtstartare har installerats en trappa ned i hus 8 och utbildning kommer att hållas varje år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 145 st
Överlåtelse under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 193
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 191

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	704	704	704	703
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 011	6 011	6 011	6 235
Elkostnad/m ² totalyta	39	28	27	28
Värmekostnad/m ² totalyta	99	93	83	92
Vattenkostnad/m ² totalyta	61	63	57	57
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	68	86	96
Soliditet (%)	43	43	42	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	527	1 198	733	829
Nettoomsättning (tkr)	8 324	8 306	8 217	8 209

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 164 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	23 707 975	0	0	23 707 975
Fond för yttre underhåll	8 074 844	910 000	-122 750	7 287 594
S:a bundet eget kapital	31 782 819	910 000	-122 750	30 995 569
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	19 319 487	-910 000	1 320 266	18 909 221
Årets resultat	526 892	526 892	-1 197 516	1 197 516
S:a fritt eget kapital	19 846 379	-383 108	122 750	20 106 737
S:a eget kapital	51 629 198	526 892	0	51 102 306

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	526 892
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	20 229 487
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-910 000
summa balanserat resultat	19 846 379

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

538 512
20 384 891

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	8 323 849	8 305 547
Övriga rörelseintäkter	Not 3	234 523	47 306
Summa rörelseintäkter		8 558 372	8 352 853

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-5 242 584	-4 343 072
Övriga externa kostnader	Not 5	-452 608	-451 889
Personalkostnader	Not 6	-252 038	-269 709
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 313 140	-1 336 302
Summa rörelsekostnader		-7 260 369	-6 400 972

RÖRELSERESULTAT

1 298 003 **1 951 882**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 390	9 494
Räntekostnader och liknande resultatposter		-791 501	-763 860
Summa finansiella poster		-771 111	-754 366

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

526 892 **1 197 516**

ÅRETS RESULTAT

526 892 **1 197 516**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	108 326 479	109 639 619
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		108 326 479	109 639 619
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		108 326 479	109 639 619
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		52 561	11 916
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 400 921	3 540 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	138 942	131 238
Summa kortfristiga fordringar		5 592 424	3 683 651
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 282 005	6 266 876
Summa kassa och bank		6 282 005	6 266 876
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 874 429	9 950 528
SUMMA TILLGÅNGAR		120 200 908	119 590 147

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 707 975	23 707 975
Fond för yttre underhåll	Not 12	8 074 844	7 287 594
Summa bundet eget kapital		31 782 819	30 995 569
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 319 487	18 909 221
Årets resultat		526 892	1 197 516
Summa fritt eget kapital		19 846 379	20 106 737
SUMMA EGET KAPITAL		51 629 198	51 102 306
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	57 111 040	45 000 000
Summa långfristiga skulder		57 111 040	45 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 000 000	22 111 040
Leverantörsskulder		332 381	326 171
Skatteskulder		24 677	21 635
Övriga skulder		97 861	97 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 005 752	931 134
Summa kortfristiga skulder		11 460 671	23 487 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 200 908	119 590 147

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	7 857 194	7 857 194
Hyror lokaler	39 840	38 890
Hyror parkering	159 404	160 859
Hyror garage	1 200	1 200
Hyror förråd	8 600	10 200
Hyror carport	232 528	237 002
Överlåtelse/pantsättning	24 875	0
Öresutjämning	207	202
	8 323 849	8 305 547

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	224 516	0
Övriga intäkter	10 007	47 306
	234 523	47 306

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	134 448	131 808
	Fastighetsskötsel beställning	57 635	65 256
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	179 526	176 015
	Fastighetsskötsel gård beställning	38 092	13 161
	Snöröjning/sandning	119 557	102 606
	Städning entreprenad	152 142	169 896
	Städning enligt beställning	0	438
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	134 940
	Hissbesiktning	13 441	45 069
	Gemensamma utrymmen	7 457	0
	Garage/parkering	0	2 000
	Gård	6 822	759
	Serviceavtal	25 463	27 179
	Förbrukningsmateriel	2 665	13 870
	Störningsjour och larm	11 837	19 592
	Brandskydd	160 673	789
		909 757	903 377
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	22 722
	Lokaler	1 045	0
	Gemensamma utrymmen	0	6 705
	Tvättstuga	77 641	45 640
	Entré/trapphus	5 827	7 488
	Lås	3 609	6 467
	VVS	33 878	24 424
	Värmeanläggning/undercentral	7 961	2 907
	Ventilation	29 929	64 798
	Elinstallationer	169 406	45 106
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	10 265	9 989
	Hiss	97 603	26 665
	Tak	3 899	0
	Mark/gård/utemiljö	1 691	8 833
	Garage/parkering	25 516	0
	Skador/klotter/skadegörelse	32 444	628
	Vattenskada	0	10 968
		500 714	283 340
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	43 750
	Lås	0	79 000
	Värmeanläggning	538 512	0
		538 512	122 750
	Taxebundna kostnader		
	El	434 053	307 356
	Värme	1 110 246	1 042 120
	Vatten	686 050	707 107
	Sophämtning/renhållning	278 784	275 929
	Grovsopor	14 809	7 371
		2 523 942	2 339 883
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	131 238	125 448
	Kabel-TV	0	189 261
	Bredband	418 165	166 968
		549 403	481 677
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	220 255	212 045
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 242 584	4 343 072

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	4 164	4 377
	Tele- och datakommunikation	33 117	19 402
	Juridiska åtgärder	127 187	156 408
	Inkassering avgift/hyra	5 443	6 175
	Hysesförluster	917	121
	Revisionsarvode extern revisor	22 388	20 300
	Föreningskostnader	20 500	7 082
	Styrelseomkostnader	10 479	9 180
	Fritids- och trivselkostnader	4 100	1 271
	Förvaltningsarvode	162 043	161 720
	Förvaltningsarvodena övriga	10 000	0
	Administration	43 289	20 537
	Korttidsinventarier	0	16 403
	Konsultarvode	0	20 063
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 980	8 850
		452 608	451 889
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	206 700	217 399
	Sociala kostnader	45 338	52 310
		252 038	269 709
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 313 140	1 313 140
	Uppskrivning byggnad	0	0
	Inventarier	0	23 162
		1 313 140	1 336 302

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	133 308 870	133 308 870
	Utgående anskaffningsvärde	133 308 870	133 308 870
	Akkumulerad uppskrivning		
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	0	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-23 669 251	-22 356 111
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 313 140	-1 313 140
	Utgående avskrivning enligt plan	-24 982 391	-23 669 251
	Planenligt restvärde vid årets slut	108 326 479	109 639 619
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 810 000	1 810 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	119 000 000	95 000 000
	Taxeringsvärde mark	44 000 000	30 049 000
		163 000 000	125 049 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	163 000 000	125 000 000
	Lokaler	0	49 000
		163 000 000	125 049 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 742 898	1 742 898
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 742 898	1 742 898
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 742 898	-1 719 736
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-23 162
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 742 898	-1 742 898
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	428 685	411 208
	Klientmedel hos SBC	3 918 384	2 225 107
	Räntekonto hos SBC	1 053 852	904 182
		5 400 921	3 540 497

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31	
	Försäkring	138 942	131 238	
		138 942	131 238	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	7 287 594	7 066 056	
	Reservering enligt stadgar	910 000	910 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-122 750	-688 462	
	Vid årets slut	8 074 844	7 287 594	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	SBAB	1,900 %	12 500 000	12 500 000
	SBAB	2,220 %	12 111 040	0
	SBAB	0,720 %	10 000 000	10 000 000
	SBAB	0,520 %	15 000 000	15 000 000
	SBAB	2,150 %	10 000 000	0
	Nordea	0,800 %	7 500 000	7 500 000
	Nordea		0	12 111 040
	Nordea		0	10 000 000
				Löst
				Löst
	Summa skulder till kreditinstitut		67 111 040	67 111 040
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 000 000	-22 111 040
			57 111 040	45 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 111 040 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	110 696 000	110 696 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Extern revisor	23 000	21 612
Arvoden	96 274	79 974
Sociala avgifter	30 249	29 369
Ränta	157 394	80 518
Avgifter och hyror	687 016	706 161
Övriga arvoden	0	13 500
Svealands Fastighetsteknik AB	11 819	0
	1 005 752	931 134

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har skett efter verksamhetsårets slut.

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den / 2023

Cecilia Öman
Ordförande

Sven Alenius
Ledamot

Bo Stig Dahlström
Ledamot

Ann Carina Lindfors
Ledamot

Marianne Wennberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Ola Trané
Extern revisor

Leif Marksell
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Runö Gård i Åkersberga, org.nr. 716420-2306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Runö Gård i Åkersberga för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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.

Den förtroendevalda 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 Bostadsrättsförening Runö Gård i Åkersberga för räkenskapsåret 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor från BoRevision 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionell 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 från BoRevisions 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

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Leif Marksell
Av föreningen vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se