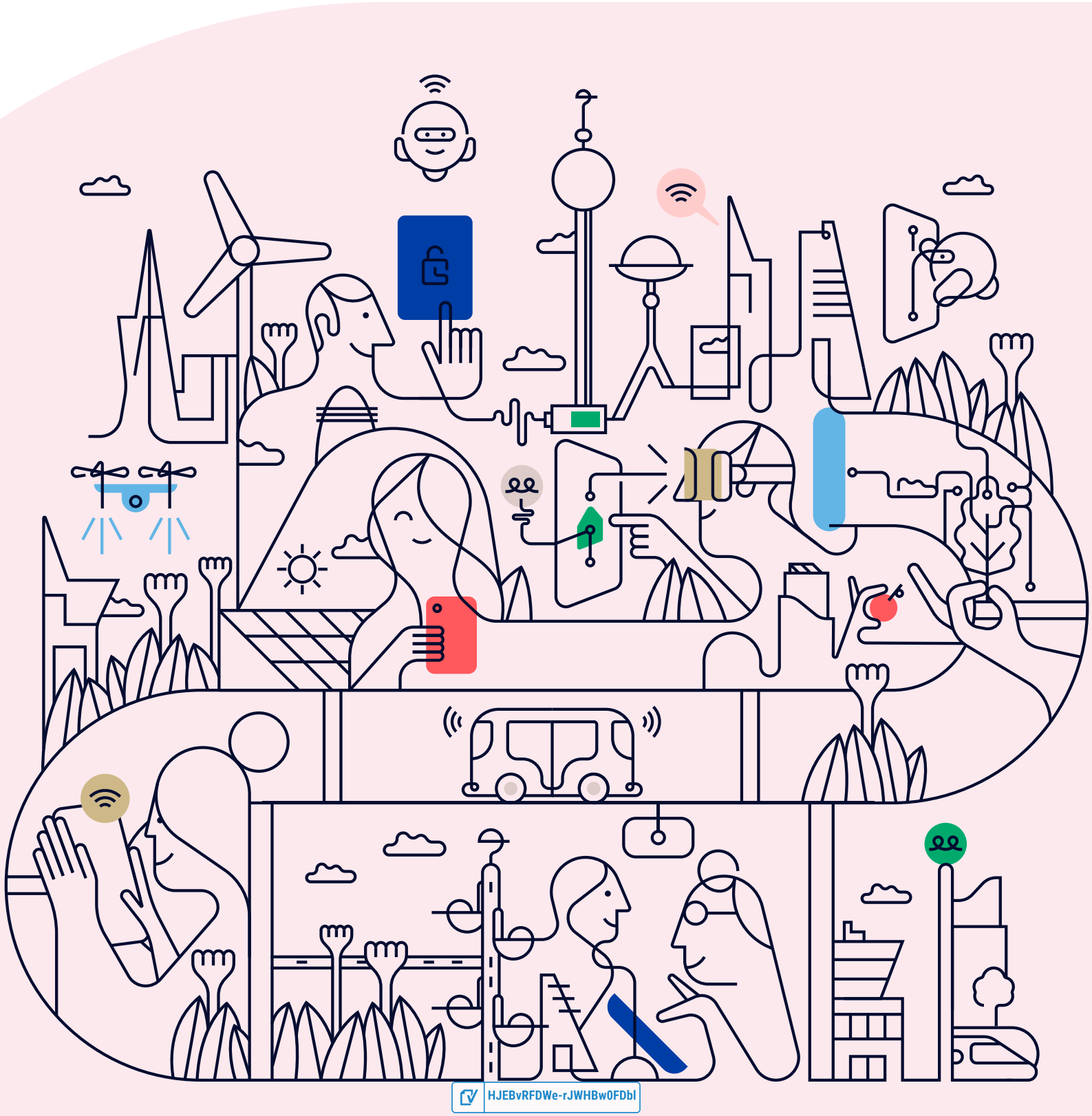
2025
Årsredovisning

Brf Runö Gård i Åkersberga



HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Runö Gård i Åkersberga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 19**

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Runö Gård i Åkersberga intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-04-22. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

_____

Ort och datum

_____

Underskrift

_____

Namnförtydligande

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

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.

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

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 1988-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 145 bostadsrätter om totalt 11 238 kvm. Byggnadernas totalyta är 11238 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Öman	Ordförande
Bo Stig Dahlström	Styrelseledamot
Carina Lindfors	Styrelseledamot
Marianne Ulrika Charlotte Wennberg	Styrelseledamot
Sven Robert Alenius	Styrelseledamot

Valberedning

Dick Mattson, sammankallande, Anders Wolgast, Björn Pettersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

Revisorer

Ola Trané Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025 Översyn av hissar, stamspolning

Planerade underhåll

2026 Renovering av hissar

Avtal med leverantörer

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

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelserna har under flera års tid jobbat långsiktigt med föreningens ekonomi. Vi har också kunnat investera i underhåll av våra fastigheter vid behov och se till att de fortsätter att vara i gott skick. Styrelsen har arbetat aktivt för att få ned kapitalkostnaderna. Med större förändringar i världsekonomin under de 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.

Under 2025 ökade kostnaderna väsentligt framför allt för räntor men även el och värme. Detta innebar att vi var tvungna att höja avgifterna per den 1 juni 2025.

Övriga uppgifter

Två städdagar ordnades under året, i april och september. Efter varje styrelsemöte skickas ett medlemsbrev ut där vi bl.a. skriver om de frågor som behandlats på styrelsemötet. Brandsäkra AB har anlitats för att fortlöpande säkra brandskyddet i våra fastigheter. En hjärtstartare har installerats en trappa ned i hus 8. OVK-besiktning har genomförts under året. En översyn av ventilationsutrustningen har genomförts. En trädgårdsgrupp har bildats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 186 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 185 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 214 568	8 697 983	8 309 533	8 323 849
Resultat efter fin. poster	-1 230 785	-634 646	101 189	526 892
Soliditet (%)	43	43	43	43
Yttre fond	9 516 014	9 191 001	8 446 332	8 074 844
Taxeringsvärde	177 000 000	163 000 000	163 000 000	163 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	774	732	698	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	94,5	94,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 773	5 972	5 972	6 011
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 773	5 972	5 972	6 011
Sparande / kvm totalyta, kr	105	112	141	213
Elkostnad / kvm totalyta, kr	41	38	42	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	112	120	104	99
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	93	80	65	61
Energikostnad / kvm totalyta, kr	246	237	211	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	2,91	1,80	-
Räntekänslighet (%)	7,46	8,16	8,56	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust på 1 230 285 kr för 2025. Detta beror på ökade kostnader för fastighetsskötsel, ökade taxebundna kostnader samt ökade avskrivningar. Årets kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 890 tkr och nyckeltalet sparande har minskat. Trots detta bedömer styrelsen att föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden är tillräcklig och att årets förlust påverkar inte den möjligheten. För att förbättra kassaflöde och sparandet för att kunna finansiera framtida åtaganden kan en avgiftshöjning inte uteslutas.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	23 707 975	-	-	23 707 975
Fond, yttre underhåll	9 191 001	-584 987	910 000	9 516 014
Balanserat resultat	18 831 411	-49 659	-910 000	17 871 751
Årets resultat	-634 646	634 646	-1 230 785	-1 230 785
Eget kapital	**51 095 740**	**0**	**-1 230 785**	**49 864 955**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	18 781 751
Årets resultat	-1 230 785
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-910 000
Totalt	**16 640 966**

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	348 535
Balanseras i ny räkning	**16 989 501**

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

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 214 569	8 697 983
Övriga rörelseintäkter	3	102 628	4 900
Summa rörelseintäkter		**9 317 197**	**8 702 883**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 041 643	-5 736 799
Övriga externa kostnader	9	-352 371	-291 355
Personalkostnader	10	-290 201	-288 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 060 232	-1 313 136
Summa rörelsekostnader		**-8 744 447**	**-7 630 233**
RÖRELSERESULTAT		**572 750**	**1 072 650**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		119 111	244 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 922 646	-1 952 212
Summa finansiella poster		**-1 803 535**	**-1 707 297**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 230 785**	**-634 646**
ÅRETS RESULTAT		**-1 230 785**	**-634 646**

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	103 639 975	105 700 207
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**103 639 975**	**105 700 207**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**103 639 975**	**105 700 207**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 976	53 969
Övriga fordringar	15	6 187 438	7 389 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	347 040	217 386
Summa kortfristiga fordringar		**6 595 454**	**7 661 102**
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 505 234	6 644 774
Summa kassa och bank		**6 505 234**	**6 644 774**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**13 100 688**	**14 305 876**
SUMMA TILLGÅNGAR		**116 740 663**	**120 006 084**

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 707 975	23 707 975
Fond för yttre underhåll		9 516 014	9 191 001
Summa bundet eget kapital		**33 223 989**	**32 898 976**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 871 751	18 831 411
Årets resultat		-1 230 785	-634 646
Summa fritt eget kapital		**16 640 966**	**18 196 764**
SUMMA EGET KAPITAL		**49 864 955**	**51 095 740**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		**10 000 000**	**10 000 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	54 876 245	57 111 040
Leverantörsskulder		421 002	175 534
Skatteskulder		17 660	22 029
Övriga kortfristiga skulder		94 275	94 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 466 526	1 507 465
Summa kortfristiga skulder		**56 875 708**	**58 910 343**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**116 740 663**	**120 006 084**

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**572 750**	**1 072 650**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 060 232	1 313 136
	2 632 982	**2 385 786**
Erhållen ränta	13 295	244 915
Erlagd ränta	-2 003 712	-1 782 214
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**642 565**	**848 488**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 909	-30 423
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	281 226	66 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**889 882**	**884 843**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 234 795	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-2 234 795**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 344 913**	**884 843**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**13 593 800**	**12 708 957**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**12 248 887**	**13 593 800**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Runö Gård i Åkersberga är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	0,94 %
Yttertak	3,16 %
Fasader	1,13 %
Balkonger	1,98 %
Fönster	1,98 %
Stamledningar VA	3,16 %
Stamledningar Värme	1,76 %
Styr & övervakning	7,90 %
Ventilation	5,27 %
El	2,63 %
Hissar	15,80 %

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	8 692 821	8 217 091
Hyresintäkter p-plats	162 900	165 283
Hyresintäkter förråd	60 200	56 244
Hyror carport	237 790	237 816
Elintäkter laddstolpe	21 849	2 752
Nycklar/lås vidarefakturering	0	650
Påminnelseavgift	1 500	1 560
Dröjsmålsränta	0	79
Pantsättningsavgift	12 348	6 255
Överlåtelseavgift	17 566	7 165
Administrativ avgift	7 595	3 087
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	**9 214 569**	**8 697 983**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	102 628	4 900
Summa	**102 628**	**4 900**

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	226 975	140 606
Fastighetsskötsel utöver avtal	115 051	88 913
Fastighetsskötsel gård enl avtal	190 520	186 781
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 462	6 862
Larm och bevakning	5 998	8 059
Städning enligt avtal	158 330	159 140
Besiktningar	13 080	11 875
Hissbesiktning	12 645	12 235
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	75 088	0
Brandskydd	182 178	53 820
Gårdkostnader	359	3 315
Gemensamma utrymmen	1 814	2 746
Sophantering	4 785	0
Snöröjning/sandning	155 384	187 660
Serviceavtal	39 750	17 700
Förbrukningsmaterial	4 465	9 755
Summa	**1 187 884**	**889 468**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	2 586
Hyreslokaler	0	973
Tvättstuga	56 440	77 624
Trapphus/port/entr	3 528	4 847
Sophantering/återvinning	1 488	3 890
Dörrar och lås/porttele	61 364	31 627
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 234
VVS	36 865	73 132
Värmeanläggning/undercentral	18 456	3 162
Ventilation	76 015	54 827
Elinstallationer	183 722	62 417
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 481
Hissar	15 456	82 165
Mark/gård/utemiljö	0	2 300
Garage/parkering	1 344	6 120
Vattenskada	54 006	35 797
Summa	**508 684**	**445 182**

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	12 500
Tvättstuga	0	112 777
Dörrar och lås	76 375	0
VVS	0	103 938
Värmeanläggning	272 160	0
Elinstallationer	0	165 959
Hiss	0	189 813
Summa	**348 535**	**584 987**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	456 528	425 968
Uppvärmning	1 254 786	1 346 233
Vatten	1 048 180	896 325
Sophämtning/renhållning	362 603	325 639
Grovsopor	11 153	15 688
Summa	**3 133 250**	**3 009 853**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	157 129	152 794
Kabel-TV	156 805	0
Bredband	299 375	418 165
Fastighetsskatt	249 980	236 350
Summa	**863 289**	**807 309**

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	5 164	2 214
Tele- och datakommunikation	4 851	21 835
Inkassokostnader	710	5 545
Revisionsarvoden extern revisor	26 000	26 000
Revisionsarvoden internrevisor	7 000	0
Styrelseomkostnader	4 323	15 607
Fritids och trivselkostnader	3 031	5 026
Föreningskostnader	21 203	0
Förvaltningsarvode enl avtal	176 783	169 770
Överlåtelsekostnad	22 638	14 042
Pantsättningskostnad	20 286	8 600
Korttidsinventarier	756	0
Administration	37 533	15 842
Konsultkostnader	13 113	6 875
Bostadsrätterna Sverige	8 980	0
Summa	**352 371**	**291 355**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	235 200	229 200
Boka om till 6421	0	7 000
Övriga arvoden	6 500	6 500
Arbetsgivaravgifter	48 501	46 242
Summa	**290 201**	**288 942**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 923 910	1 952 212
Dröjsmålsränta	-1 264	0
Summa	**1 922 646**	**1 952 212**

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 282 075	133 282 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**133 282 075**	**133 282 075**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-27 581 868	-26 268 732
Årets avskrivning	-2 060 232	-1 313 136
Utgående ackumulerad avskrivning	**-29 642 100**	**-27 581 868**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**103 639 975**	**105 700 207**
I utgående restvärde ingår mark med	*1 810 000*	*1 810 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	141 000 000	119 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	44 000 000
Summa	**177 000 000**	**163 000 000**

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 795	26 795
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**26 795**	**26 795**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 795	-26 795
Utgående ackumulerad avskrivning	**-26 795**	**-26 795**
Utgående restvärde enligt plan	0	0

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 742 898	1 742 898
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 742 898**	**1 742 898**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 742 898	-1 742 898
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 742 898**	**-1 742 898**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	443 785	440 721
Transaktionskonto	4 685 262	5 878 726
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	**6 187 438**	**7 389 747**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	44 144	22 242
Förutbet försäkr premier	159 065	157 129
Förutbet kabel-TV	14 255	0
Förutbet bredband	23 760	38 015
Upplupna ränteintäkter	105 816	0
Summa	**347 040**	**217 386**

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-07-24	2,45 %	7 500 000	7 500 000
SBAB	2026-07-09	2,51 %	12 500 000	12 500 000
SBAB	2027-01-14	3,83 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2026-08-17	2,52 %	14 986 800	15 000 000
SBAB	2026-08-13	2,52 %	9 950 000	10 000 000
SBAB	2026-08-13	2,52 %	9 939 445	12 111 040
Summa			**64 876 245**	**67 111 040**
Varav kortfristig del			54 876 245	57 111 040

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 876 245 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 451	5 809
Uppl kostn el	41 480	39 132
Uppl kostnad Värme	153 497	155 005
Uppl kostnad Extern revisor	14 375	23 000
Uppl kostn räntor	297 825	378 891
Uppl kostnad arvoden	137 274	124 274
Beräknade uppl. sociala avgifter	43 131	39 047
Förutbet hyror/avgifter	777 493	742 307
Summa	**1 466 526**	**1 507 465**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	110 696 000	110 696 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-11.

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

Österåker

Bo Stig Dahlström
Styrelseledamot

Carina Lindfors
Styrelseledamot

Cecilia Öman
Ordförande

Marianne Ulrika Charlotte Wennberg
Styrelseledamot

Sven Robert Alenius
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Ola Trane
Revisor

HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.02.2026 07:35

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 11.02.2026 11:17

DOCUMENT ID:
rJWHBw0FDbl

ENVELOPE ID:
HJEBvRFDWe-rJWHBw0FDbl

DOCUMENT NAME:
Brf Runö Gård i Åkersberga, 716420-2306 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
21 pages

SHA-512:
f1e6c989583f2f79225d9ade90ad81004f343ee3e6fa90e893dfb593b992d908ec28f349f0d80fd93814a7e8f1de84339c261910b59b01aca14589b40d879804

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN CARINA LINDFORS	Signed	11.02.2026 11:19	eID	Swedish BankID
carinalindfors@live.se	Authenticated	11.02.2026 11:18	Low	IP: 85.229.49.156
2. Marianne Ulrika Charlotte Wennberg	Signed	11.02.2026 11:20	eID	Swedish BankID
majawennberg7@gmail.com	Authenticated	11.02.2026 11:18	Low	IP: 104.28.31.63
3. CECILIA ÖMAN	Signed	11.02.2026 12:40	eID	Swedish BankID
cissi.ohman@icloud.com	Authenticated	11.02.2026 12:39	Low	IP: 91.198.92.131
4. BO DAHLSTRÖM	Signed	11.02.2026 16:23	eID	Swedish BankID
bostig@gmail.com	Authenticated	11.02.2026 16:21	Low	IP: 85.229.61.64
5. SVEN ROBERT ALENIUS	Signed	11.02.2026 18:23	eID	Swedish BankID
sven.alenius@outlook.com	Authenticated	11.02.2026 15:59	Low	IP: 85.229.61.35
6. Ola Mats Erik Trané	Signed	12.02.2026 07:35	eID	Swedish BankID
ola.trane@kungsbronborevision.se	Authenticated	12.02.2026 07:28	Low	IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsförening Runö Gård i Åkersberga, org.nr. 716420-2306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Brf Runö Gård i Åkersberga för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 för LCE 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 för LCE 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.

rJxEBv0tvWI-r1rBvRYv-g

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Runö Gård i Åkersberga för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Tranè
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

rJxEBv0tvWI-r1rBvRYv-g

SEALED BY Verified RJXEBV0TVWL-R1RBVRYV-G

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
12.02.2026 07:37

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 11.02.2026 11:17

DOCUMENT ID:
r1rBvRYv-g

ENVELOPE ID:
rJxEBv0tvWl-r1rBvRYv-g

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Runö Gård i Åkersberga.pdf
2 pages

SHA-512:
659af872c1c55b8733add32a8f6be3c3b267466eacc700ac0d4224dfcadfcd1175d71bb7a29d67c5be1522fa201f9520e6fc21ffdad77c1bba7da432f3c77557

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Mats Erik Trané	Signed	12.02.2026 07:37	eID	Swedish BankID
ola.trane@kungsbronborevision.se	Authenticated	12.02.2026 07:28	Low	IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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