



Välkommen till årsredovisningen för BF Runan u.p.a.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta medlemslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är en bostadsförening och vad som i text i årsredovisningen benämns bostadsrättsförening/bostadsrätt gäller bostadsföreningen.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1919-03-08. Nuvarande stadgar registrerades 2022-11-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PÅLEN 9	1920	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen uppmanar sina medlemmar att ha eget bostadsrättstillägg i sin försäkring som täcker det som medlemmen ansvarar för vid skada. Föreningen har inte kollektivt bostadsrättstillägg i sin försäkring. Föreningen har avtal om så kallad Trygghetsbesiktning med besiktning av våtutrymmen vart tredje år.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909

Värdeåret är 1943

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 17 medlemslägenheter om totalt 1 854 kvm och 2 lokaler om 190 kvm. Byggnadernas totalyta är 2044 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torsten Michael Gustafsson	Ordförande
Lars-Olof Ring	Styrelseledamot
Marianne Taylor	Styrelseledamot
Pär Olander	Styrelseledamot
Ulrika Mannerfelt	Styrelseledamot
Marie Mossle	Suppleant
Nilma Johansson	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter tillsammans.

Revisorer

Elisabeth Essen Revisor
Ingmar Oldberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Renovering entréhall och ny port - Genomfört
Målning fönster mot gården - Genomfört
Spolning avloppsstammar - Genomfört
Visst underhåll hyreslägenheter - Genomfört
- 2019** ● Reparation efter vattenskada - Genomfört
- 2018** ● Ny dörr till gården - Genomfört
Fiberkabel installerad - Genomfört
Kärl för matavfall - Genomfört
Visst underhåll hyreslägenheter - Genomfört
- 2017** ● Fönsterrenovering gatuhus - Genomfört
Fasad gatuhus, putsning - Genomfört
- 2016** ● Relining avloppsstammar - Genomfört
Postfack i port och gårdhus - Genomfört
- 2015** ● Nya tvättmaskiner - Genomfört
Spolning stammar - Genomfört, extra spolning 2017
- 2014** ● Fönsterventiler för tilluft i samtliga lägenheter
Port - Renovering och installation av dörrautomatik
- 2013-2014** ● Termostatbyten - I hela värmesystemet
- 2013** ● Gemensamt bredband - Com Hem
Elarbeten entré
Putsning av pannskorsten och plåtklädnad
Fläktbyte gårdshus
- 2012** ● Ny undercentral - Byte av värmeväxlare

- 2011-2012** ● Tvättstuga - Modernisering, inkakling
- 2011** ● Taket, gårdshuset - Målat
Tak - Snöskydd, takstegar
- 2010** ● Motionsrum - Iordningställande
- 2008** ● Balkonger åt gården - Främst gatuhus
Väggar o golv - Cateringlokal
Rörstamsbyte 3 st - Gatuhus
Elstigare - Gatuhus
- 2002** ● Bastu
- 1992** ● Omputsning av fasad - Gårdshus
Fjärrvärme
Rörstambyte med ny mekanisk frånluftsventilation - Gårdshus
Nya balkonger och utrymningsbalkonger - Gårdshus
Elstambyte - Gårdshus
- 1987** ● Omläggning av tak - Ommålat 2006
- 1950** ● Renovering med nya bad i gathus och centralvärme i hela fastigheten
- 1937** ● Nyinstallation hiss - Gathus

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering fönsterkarmar mot gatan
Utreda elvärmekablar i stuprör mot gatan
Anlita arborist för trädet på gården

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Stockholms Stadsnät
Fastighetsskötsel och jour	Driftia AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Tarjas AB
Brandskyddsrondering, egenkontrollsystem	Presto AB
Hisskötsel	Kone AB
Hissbesiktning (genom KONE)	KIWA
Hyra entremattor	Söderbergs Mattleasing AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elenergi	Fortum Energikundservice Sverige AB
Elsäkerhetskontroll	Driftia AB
Hyresförhandling hyreslägenheter, årlig	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Vatten & Avlopp samt Avfallssortering	Stockholm Vatten och avfall AB

Övrig verksamhetsinformation

Städdag genomfördes den 31 maj och den 29 oktober med fika på gården.
Gårdens asfalt rengjordes under hösten med högtrycksspolning.
Portens automatiska öppnare har krånglat mycket och ersattes därför med manuell dörrstängare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15% och 2023-07-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal avseende lagstadgad Elsäkerhetskontroll med statusbesiktning och årlig kontroll har tecknats med Driftia.

Nytt avtal avseende årlig hyresförhandling för hyreslägenheter har tecknats med SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB.

Lokalhyresgäst Zinkens Snickeri har sagt upp sitt avtal för avflytt 2024-09-30, föreningen söker ny lokalhyresgäst.

Föreningens avtal har under året inventerats och samlats i en avtalsmapp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	887 847	756 255	721 395	704 571
Resultat efter fin. poster	-26 598	-1 587 599	-144 595	27 151
Soliditet (%)	97	96	98	98
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	86 754 000	86 754 000	61 313 000	61 313 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	203	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	38,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	66	-196	-11	70
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	23	16	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	134	137	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	25	22	23
Energikostnad per kvm totalyta	194	182	174	161
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

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 om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har ca 4 mnkr på sparkonton och inga lån. På sikt kommer underhållskostnader att öka på tex hiss och gårdsfasad och föreningen har dessa under bevakning. Planen är att försöka öka hyresintäkter från lokalerna och att succesivt höja årsavgifterna på medlemslägenheter. Årsavgifterna höjdes 2023-01-01 med 15 % och 2023-07-01 med 15 % samt med ytterligare 10 % från och med 2024-01-01. Eventuellt kan föreningen i framtiden komma upplåta en eller flera av de tre återstående bostadshyresrätterna till medlemslägenheter.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	256 897	-	-	256 897
Upplåtelseavgifter	15 640 130	-	-	15 640 130
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Reservfond	23 825	-	-	23 825
Balanserat resultat	-6 349 867	-1 587 599	-	-7 937 466
Årets resultat	-1 587 599	1 587 599	-26 598	-26 598
Eget kapital	7 983 386	0	-26 598	7 956 788

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 937 466
Årets resultat	-26 598
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-7 964 065

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-7 964 065

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	887 847	756 255
Övriga rörelseintäkter	3	17 247	69 346
Summa rörelseintäkter		905 094	825 601
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-816 254	-2 195 663
Övriga externa kostnader	9	-97 634	-123 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 088	-115 980
Summa rörelsekostnader		-1 023 976	-2 435 380
RÖRELSERESULTAT		-118 882	-1 609 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		92 284	22 207
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	0	-28
Summa finansiella poster		92 284	22 179
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-26 598	-1 587 599
ÅRETS RESULTAT		-26 598	-1 587 599

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	3 550 676	3 660 764
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 550 676	3 660 764
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 553 476	3 663 564
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 831	37 138
Övriga fordringar	14	403 458	704 571
Summa kortfristiga fordringar		410 289	741 709
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 229 341	3 942 055
Summa kassa och bank		4 229 341	3 942 055
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 639 630	4 683 763
SUMMA TILLGÅNGAR		8 193 107	8 347 328

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 897 027	15 897 027
Reservfond		23 825	23 825
Summa bundet eget kapital		15 920 852	15 920 852
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 937 466	-6 349 867
Årets resultat		-26 598	-1 587 599
Summa fritt eget kapital		-7 964 065	-7 937 466
SUMMA EGET KAPITAL		7 956 788	7 983 386
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		73 872	228 901
Skatteskulder		6 323	3 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	156 124	131 274
Summa kortfristiga skulder		236 319	363 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 193 107	8 347 328

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	4 496 558	5 952 703
Resultat efter finansiella poster	-26 598	-1 587 599
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	110 088	115 980
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	83 490	-1 471 619
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	174 252	-185 388
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-127 623	200 863
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	130 119	-1 456 144
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	130 119	-1 456 144
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 626 677	4 496 558

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Runan u.p.a. 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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	1,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	345 012	279 075
Hysesintäkter bostäder	248 046	237 344
Hysesintäkter lokaler	297 216	268 113
Hyses- och avgiftsrabatt	-5 040	-28 293
Dröjsmålsränta	95	0
Andrahandsuthyrning	2 518	0
Öres- och kronutjämnning	0	16
Summa	887 847	756 255

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	7 347	0
Övriga intäkter	0	3 332
Försäkringsersättning	0	54 629
Återbäring försäkringsbolag	9 900	11 385
Summa	17 247	69 346

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	54 932	45 290
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 479	7 097
Städning enligt avtal	35 448	38 457
Hissbesiktning	2 178	2 040
Brandskydd	14 475	6 861
Myndighetstillsyn	0	13 860
Gårdkostnader	9 064	2 809
Gemensamma utrymmen	22 328	44 612
Snöröjning/sandning	7 921	6 300
Serviceavtal	18 707	9 684
Mattvätt/Hyrmattor	3 200	3 123
Fordon	0	209
Förbrukningsmaterial	3 683	20 552
Summa	180 415	200 894

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	18 898
Tvättstuga	3 141	2 063
Trapphus/port/entr	6 516	209 976
Dörrar och lås/porttele	9 154	5 468
VVS	1 650	36 541
Värmeanläggning/undercentral	0	9 866
Ventilation	0	22 620
Elinstallationer	3 873	51 555
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 425
Hissar	12 699	0
Vattenskada	0	41 932
Skador/klotter/skadegörelse	2 250	4 500
Summa	39 283	408 844

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	137 750
VVS	27 308	50 000
Elinstallationer	23 246	0
Fönster	0	883 568
Summa	50 554	1 071 318

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	38 650	46 937
Uppvärmning	302 369	274 026
Vatten	55 729	51 475
Sophämtning/renhållning	15 537	15 457
Summa	412 285	387 895

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 237	42 632
Bredband	26 160	26 160
Fastighetsskatt	59 320	57 920
Summa	133 717	126 712

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	7 375	7 375
Styrelseomkostnader	4 883	5 900
Fritids och trivselkostnader	1 088	8 846
Föreningskostnader	7 662	735
Förvaltningsarvode enl avtal	65 996	64 153
Korttidsinventarier	0	1 250
Administration	3 095	11 538
Konsultkostnader	2 855	19 260
Bostadsrätterna Sverige	4 680	4 680
Summa	97 634	123 737

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	28
Summa	0	28

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 535 467	7 535 467
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 535 467	7 535 467
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 874 702	-3 758 722
Årets avskrivning	-110 088	-115 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 984 790	-3 874 702
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 550 676	3 660 764
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>283 000</i>	<i>283 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 118 000	28 118 000
Taxeringsvärde mark	58 636 000	58 636 000
Summa	86 754 000	86 754 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 621	70 621
Utgående anskaffningsvärde	70 621	70 621
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-70 621	-70 621
Utgående avskrivning	-70 621	-70 621
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 966	67
Klientmedel	0	553 643
Övriga kortfristiga fordringar	1 156	150 000
Transaktionskonto	164 521	0
Borgo räntekonto	232 815	861
Summa	403 458	704 571

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	156 124	131 274
Summa	156 124	131 274

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 053 000	4 053 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering fönsterkarmar mot gatan planerat starta mars 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Lars-Olof Ring
Styrelseledamot

Marianne Taylor
Styrelseledamot

Pär Olander
Styrelseledamot

Torsten Michael Gustafsson
Ordförande

Ulrika Mannerfelt
Styrelseledamot

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

Elisabeth Essen
Revisor

Ingmar Oldberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2024 13:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 19.03.2024 11:45

DOCUMENT ID:

ByB03yP0T

ENVELOPE ID:

Hk-QRnJPAP-ByB03yP0T

DOCUMENT NAME:

BF Runan u.p.a., 702001-8326 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Torsten Michael Gustafsson torsten.gustafsson@outlook.com	 Signed Authenticated	19.03.2024 11:58 19.03.2024 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/15) IP: 81.230.221.21
2. ULRIKA MANNERFELT ulrika.mannerfelt@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2024 12:01 19.03.2024 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/06/14) IP: 84.216.156.90
3. MARIANNE TAYLOR marianne.taylor.private@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2024 12:12 19.03.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/06) IP: 94.234.112.241
4. PÄR OLANDER pargunnar.olander@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2024 12:24 19.03.2024 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/25) IP: 145.14.111.87
5. Lars-Olof Ring lars.ring@schibsted.com	 Signed Authenticated	19.03.2024 12:53 19.03.2024 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/22) IP: 145.14.111.157
6. Monica Elisabeth Essen bettan.essen@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2024 13:02 19.03.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/21) IP: 145.14.111.193
7. INGMAR OLDBERG ingmar.oldberg@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2024 13:21 19.03.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/04/06) IP: 145.14.111.241

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsföreningen Runan u.p.a.

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bf Runan, organisationsnummer 702001-8326 för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 mars 2024

Elisabeth Essen intern revisor

Ingmar Oldberg intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.03.2024 13:05

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 19.03.2024 11:45

DOCUMENT ID:
ryfERhkwCT

ENVELOPE ID:
r17R2JPRT-ryfERhkwCT

DOCUMENT NAME:
revber2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Monica Elisabeth Essen bettan.essen@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2024 13:05 19.03.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/21) IP: 145.14.111.193

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsföreningen Runan u.p.a.

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bf Runan, organisationsnummer 702001-8326 för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 mars 2024

Elisabeth Essen intern revisor

Ingmar Oldberg intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2024 13:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 19.03.2024 11:45

DOCUMENT ID:

H1Wr03JPA6

ENVELOPE ID:

B1eQC3kwAp-H1Wr03JPA6

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGMAR OLDBERG	 Signed	19.03.2024 13:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1942/04/06)
ingmar.oldberg@gmail.com	Authenticated	19.03.2024 13:24	Low	IP: 145.14.111.241

* 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