



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Rune



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rune med säte i Gävle org.nr. 785000-2176 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1956. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Gävle kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gävle Brynäs 46:1	1956-06-04	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	förråd	13
35	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 805
5	garageplatser	75
Totalt 42 objekt		1 893

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 16 st 2 rok, 8 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Elvira von Wirén	Ordförande	2024-06-17	
Dimitrios Kaliambakas	Ledamot	2025-01-31	
Eva Mikaelsson	Ledamot	2025-01-31	
Adam Granberg	Ledamot	2024-06-17	2025-01-31
Peter Björling	Ledamot	2024-06-17	2025-01-31
Björn Persson	Suppleant	2025-01-31	
Pamela Mattjus	Suppleant	2025-01-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elvira Wirén, Eva Mikaelsson och Björn Persson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen två i förening.

Revisorer har varit: Internrevisor Alexandra Gradin samt extern revisor Michael Johansson - Revisionspalatset i Gävle AB - vald av föreningen .

Valberedning har varit: Willy Dorsén, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +3,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-19.

Brf Rune har lagat ett 4 meter långt avloppsrör som har fallit för åldersstreck och detta innebär också att vi behöver relina alla ingjutna rör under 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	IMD mätare utbytta p.g.a. att 2G och 3G ska läggas ned. Lagning av hål i väggen i skyddsrummet. Spackling och målning av mangelrummet och skyddsrummet är utfört. Taktillsyn utförs varje år. Vattenmätare kollas varje år. Garageportar och grind kollas varje år.
2023	Tvättmaskin utbytt. Stammspolning utfördes. Torktumlare lagades. Belysning innergård kollad.
2022	Inget större underhåll utfördes 2022.
2021	Relining dagvatten samt byte av kalklösare. Underhåll av källare och tvättstuga.
2020	Inget större underhåll utfördes 2020.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Relining samtliga ingjuta ledningar
2026	Asfaltering av innergård. Statuskontroll av alla lägenheter.
2027	.
2028	.
2029	.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 4 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	235	146	250	243	206
Skuldsättning, kr/kvm	388	938	1 549	1 584	1 620
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	407	983	1 624	1 661	1 699
Räntekänslighet, %	0	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	268	272	258	245	251
Årsavgifter, kr/kvm	945	925	856	828	800
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	96	94	96
Totala intäkter, kr/kvm	942	921	809	783	758
Nettoomsättning, tkr	1 784	1 658	1 532	1 482	1 434
Resultat efter finansiella poster, tkr	319	132	322	113	242
Soliditet, %	40	16	8	-1	-4

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Tidigare års nyckeltal som är jämförbara är hämtade från Riksbyggens årsredovisningar.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	160 700	0	0	160 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 905 333	0	391 000	2 296 333
S:a bundet eget kapital, kr	2 066 033	0	391 000	2 457 033
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 771 548	132 724	-391 000	-2 029 824
Årets resultat, kr	132 724	-132 724	318 500	318 500
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 638 824	0	-72 500	-1 711 324
S:a eget kapital, kr	427 209	0	318 500	745 709

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 391 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 638 824
Årets resultat, kr	318 500
Reservation till underhållsfond, kr	-391 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 711 324

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 711 324

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter samt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 783 785	1 658 407
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	85 131
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 783 785	1 743 538
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 062 223	-1 046 002
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 335	-280 334
Personalkostnader	Not 6	-59 064	-71 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-126 273	-130 142
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 422 895	-1 528 315
RÖRELSERESULTAT		360 890	215 223
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 050
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 501	11 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 891	-94 916
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-42 390	-82 499
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		318 500	132 724
ÅRETS RESULTAT		318 500	132 724

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	655 628	699 636
Inventarier och installationer	Not 10	21 540	43 080
Summa materiella anläggningstillgångar		677 168	742 716
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	52 500	52 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		52 500	52 500
Summa anläggningstillgångar		729 668	795 216
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		256	256
Övriga fordringar	Not 12	371 225	41 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	89 735	91 812
Summa kortfristiga fordringar		461 216	133 779
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	300 000	0
Summa kortfristiga placeringar		300 000	0
Kassa och bank	Not 15	378 218	1 676 945
Summa kassa och bank		378 218	1 676 945
Summa omsättningstillgångar		1 139 434	1 810 724
SUMMA TILLGÅNGAR		1 869 101	2 605 940

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	160 700	160 700
Fond för yttre underhåll	2 296 333	1 905 333
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>2 457 033</u>	<u>2 066 033</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-2 029 824	-1 771 548
Årets resultat	318 500	132 724
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-1 711 323</u>	<u>-1 638 824</u>
Summa eget kapital	<u>745 710</u>	<u>427 209</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 694 772	1 734 772
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>694 772</u>	<u>1 734 772</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 40 000	40 000
Leverantörsskulder	79 587	77 606
Skatteskulder	9 188	21 419
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 1 555	-378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 298 289	305 312
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>428 620</u>	<u>443 959</u>
Summa skulder	<u>1 123 392</u>	<u>2 178 731</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>1 869 101</u>	<u>2 605 940</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	360 890	132 724
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	126 273	130 142
	487 163	262 866
Erhållen ränta	3 501	0
Erlagd ränta	-50 819	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	439 846	262 866
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 201	21 426
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-10 411	66 717
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	416 233	351 010
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-60 725	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-60 725	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 040 000	-1 156 044
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-1 040 000	-1 156 044
ÅRETS KASSAFLÖDE	-684 492	-805 034
Likvida medel vid årets början	1 676 945	2 481 978
Likvida medel vid årets slut	992 453	1 676 945
	-684 492	-805 034

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	50 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 584 264	1 533 208
Årsavgift el	50 955	51 858
Årsavgift TV/bredband *	70 508	0
Hysesintäkt lokaler	2 670	5 340
Hysesintäkt garage och bilplatser	53 796	48 001
Hysesintäkt övrigt	2 670	0
Intäkt andrahandsupplåtelse *	16 132	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	573	0
Övriga primära intäkter och ersättningar *	2 217	0
	1 783 785	1 638 407
I Årsavgift ingår kostnaden för värme och vatten.		
* Redovisades som intäkt i Not 3 i 2023 årsredovisning		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Årsavgift TV/bredband	0	65 100
Intäkt andrahandsupplåtelse	0	17 429
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	2 602
Övrigt	0	0
	0	85 131
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-176 413	-207 535
El	-94 897	-75 511
Uppvärmning	-257 111	-264 992
Vatten	-155 876	-150 228
Renhållning	-63 771	-84 825
TV, bredband, iptelefoni	-53 778	-68 307
Serviceavtal	-14 834	-15 570
Snöröjning	0	-83 638
Förvaltningskostnader **	-161 134	0
Försäkringar	-17 967	-30 799
Fastighetsskatt	-34 360	-45 704
Förbrukningsinventarier	0	-15 131
Övriga driftskostnader	-32 082	-3 761
	-1 062 223	-1 046 002
** Redovisades under övriga externa kostnader i Not 5 i 2023 årsredovisning		

2024-01-01	2023-01-01
2024-12-31	2023-12-31

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Externt revisionsarvode	-36 500	-13 313
Övriga förvaltningskostnader	-96 432	-7 090
Förvaltningskostnader administration **	0	-234 564
Kostnader överlåtelse och panter	-2 530	-6 563
Kontorsutrustning och -material	-9 388	-6 947
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-14 308	-11 858
Förbrukningsinventarier ***	-16 177	0
	-175 335	-280 334

*** Redovisades under driftskostnad i Not 3 i 2023 årsredovisning

Not 6 PERSONALKOSTNADER

Arvode till styrelsen	-31 650	-56 400
Vicevärdsarvode	-19 997	0
Övriga arvoden	0	-2 327
Övriga personalkostnader	-98	-173
Sociala avgifter	-7 320	-12 937
	-59 064	-71 836

Not 7 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-104 733	-104 227
Maskiner & Inventarier	0	-4 375
Restvärdeavskrivning	0	0
Installationer och inventarier	-21 540	-21 540
	-126 273	-130 142

Not 8 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Ränteintäkt långfristig fordran		1 050
	0	1 050

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

6 348 054

6 348 054

Årets investering byggnader

60 725

0

Ingående anskaffningsvärde mark

40 000

40 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**6 448 779****6 388 054****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-5 688 418

-5 584 191

Årets avskrivningar byggnader

-104 733

-104 227

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-5 793 151****-5 688 418****Utgående redovisat värde****655 628****699 636**

Redovisade värden byggnader

615 628

659 636

Redovisade värden mark

40 000

40 000

Fastighetsbeteckning: Brynäs 46:1**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1960

11 000 000

3 158 000

14 158 000

14 158 000

Lokaler

136 000

187 000

323 000

323 000

11 136 000**3 345 000****14 481 000****14 481 000****Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckning

3 876 800

3 876 800

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**3 876 800****3 876 800****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

495 563

0

Årets investeringar

0

43 080

Årets försäljning, utrangering

0

452 483

Utgående anskaffningsvärden

495 563

495 563

Ingående avskrivningar

-452 483

0

Årets avskrivningar

-21 540

0

Årets försäljning, utrangering

0

-452 483

Utgående avskrivningar

-474 023

-452 483

Utgående redovisat värde**21 540****43 080**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Andra långfristiga fordringar

52 500

52 500

52 500**52 500**

2024-12-31

2023-12-31

Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	314 235	0
Skattekonto	33 047	41 711
Övrig skattefordran	11 719	0
Övriga fordringar	12 224	0
	371 225	41 711

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	0	30 800
Förutbetalt förvaltningsarvode	64 581	60 893
Förutbetalad kabel-TV och bredband	17 399	119
Förutbetalad Certegoavtal	7 755	0
	89 735	91 812

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
SBAB kortfristig placering		2025-03-04	300 000	0
			300 000	0

Not 15 KASSA OCH BANK

SBAB affärskonto	378 218	1 676 945
	378 218	1 676 945

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	3,90%	2025-03-03	734 772	40 000
			734 772	40 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 734 772

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **734 772**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,90%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 160 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 534 772

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	0	-991
Arbetsgivaravgifter	946	3
Medlemmars inre fond	610	610
	1 555	-378

	2024-12-31	2023-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna sociala avgifter	8 908	17 721
Upplupna räntekostnader	2 149	7 077
Förutbetalda årsavgifter och hyror	139 898	137 033
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	147 334	143 481
	298 289	305 312

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPÅRETS SLUT

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Eva Mikaelsson

Elvira von Wirén

Dimitrios Kaliambakas

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Michael Johansson - Revisorspalatset i Gävle AB
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rune

Org.nr 785000-2176

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rune för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Rune för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 provar 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.

Gävle

Michael Johansson
Godkänd revisor

Alexandra Gradin
Revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Rune signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELVIRA VON WIRÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 16:31:02



EVA MIKAELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 20:12:26



DIMITRIOS KALIAMBAKAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-14 kl. 15:12:21



MICHAEL JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 10:12:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Rune signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MICHAEL JOHANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 09:22:35



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.