



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

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

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

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

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

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Runes Kvartér

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Upplysning om negativt resultat .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-03.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
HARALD STAKE 4	2005	MÖLNDAL

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1965

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 41 bostadsrätter om totalt 2 527 kvm och 2 lokaler om 65 kvm. Byggnadernas totalyta är 2681 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Eva Kroneraff	Ordförande
Charlotta Blomqvist	Styrelseledamot
Johan Kozma	Styrelseledamot

### Valberedning

Sara Lindberg

### Firmateckning

Två i förening av Kozma, Blomqvist, Kroneraff

### Revisorer

Peter Svenson Internrevisor

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av termostater för samtliga element, nya VVC ventiler på samtliga stammar
- 2022** ● Nytt nyckelsystem, porttelefoni, brytskydd - Byte av nyckelsystem och låscylindrar till ILOQ. Installation av porttelefonsystem med svarsapparater. Nya hellånga brytskydd monterades till samtliga portar och källardörrar mot gården.
- 2020** ● Byte av frånluftsaggregat - Nya frånluftsaggregat inklusive tryckluftsautomatik (huset har mekanisk frånluft)
- 2019** ● Reinvestering av värmecentralen - Ny värmecentral med växlare, motorer, styrning etc  
Byte av ljusarmaturer - Byte av ljusarmaturer i gemensamma utrymmen till led-lampor och närvarobelysning
- 2017-2018** ● Byte av entréportar samt källardörrar mot gården - Nya entréportar av ek, lagning av terrassotrösklar i samband med bytet. Nya vita källardörrar mot gård (enligt ursprunglig 50-talsmodell)
- 2016** ● Målning tvättstuga torkrum
- 2014** ● Dränering samt dagvattenrör byte - 2013 har vi med hjälp av filmning konstaterat att dagvattenrören från 50talet var i dålig skick. Huset är 60 år gammal var i stort behov av dränering.  
Trädgård, stensatta samt asfalterade ytor, planteringar, gräsmatta - I samband med dräneringen förnyade vi hela trädgården. Nya stensättningar, nylagd gräsmatta, nya planteringar och mängder med nya växter. Grillplatsen har fått belysning och en pergola.
- 2012** ● Relining av huvudavloppsledningen under källargolv - Rörstambytet 1996 tog dessvärre inte hand om huvudavloppsledningen under källargolv, vilket i år var hög tid att åtgärda. Detta för att säkerställa funktionen för husets avloppssystem till kommunala avlämningspunkten.
- 2010** ● Byte av lägenhetsdörrar - För de medlemmar som beställt dörr samt för hyresgäster
- 2008** ● Målning invändigt i garage  
Byte garageportar  
Upprustning verksamhetslokal - Efter förre hyresgästen
- 2007-2008** ● Åtgärd av sockeln på fasaden - Reparation samt målning av puts på sockeln
- 2007** ● Omläggning av tak - Enligt ursprunglig plan  
Nya takfönster i vindslägenheter - I samband med takomläggningen
- 1996** ● Renovering av balkonger  
Byte fönster  
Ombyggnad ventilation - Mekanisk frånluftventilation installerad  
Rörstambyte

### Avtal med leverantörer

Internet - medlemmens ansvar	Telenor/Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Optimal
Städ	ADA

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-04-01 med 3%.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2024-04-01 med 4%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser samt 1 upplåtelse.

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 611 253	2 556 139	2 506 134	2 467 043
Resultat efter fin. poster	-80 674	-300 328	465 313	4 106
Soliditet, %	62	59	54	53
Yttre fond	137 430	237 430	100 000	100 000
Taxeringsvärde	45 810 000	45 810 000	46 272 000	46 272 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	911	949	939	939
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	81,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 454	7 054	7 100	8 869
Skuldsättning per kvm	5 669	5 903	5 941	7 421
Sparande per kvm	295	294	334	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	21	14	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	121	125	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	36	33	31
Energikostnad per kvm	176	179	172	153
Genomsnittlig skuldränta, %	2,28	-	-	-
Räntekänslighet	7,09	-	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)



## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 701 166	-	499 698	18 200 864
Upplåtelseavgifter	6 135 547	-	2 050 302	8 185 849
Fond, yttre underhåll	237 430	-237 430	137 430	137 430
Balanserat resultat	-884 127	-62 898	-137 430	-1 084 455
Årets resultat	-300 328	300 328	-80 674	-80 674
<b>Eget kapital</b>	<b>22 889 688</b>	<b>0</b>	<b>2 469 326</b>	<b>25 359 014</b>

## Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-947 025
Årets resultat	-80 674
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-137 430
<b>Totalt</b>	<b>-1 165 129</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	137 430
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 027 699</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 611 253	2 556 139
Övriga rörelseintäkter	3	9 448	2 990
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 620 701</b>	<b>2 559 129</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 531 730	-1 704 033
Övriga externa kostnader	9	-163 899	-132 853
Personalkostnader	10	-273 680	-277 562
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-439 332	-413 488
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 408 641</b>	<b>-2 527 937</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>212 060</b>	<b>31 192</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 361	4 746
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-347 095	-349 182
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-292 734</b>	<b>-344 436</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-80 674</b>	<b>-313 244</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-80 674</b>	<b>-313 244</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	35 956 151	36 382 567
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 956 151</b>	<b>36 382 567</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 956 151</b>	<b>36 382 567</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		18 006	17 130
Övriga fordringar	14	2 538 620	2 253 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 763	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 592 389</b>	<b>2 270 426</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 512 259	5 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 512 259</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 104 648</b>	<b>2 275 426</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 060 800</b>	<b>38 657 993</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 386 713	23 836 713
Fond för yttre underhåll		137 430	237 430
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 524 143</b>	<b>24 074 143</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 084 455	-884 127
Årets resultat		-80 674	-300 328
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 165 129</b>	<b>-1 184 455</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 359 014</b>	<b>22 889 688</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 099 487	15 199 531
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 099 487</b>	<b>15 199 531</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	100 044	100 044
Leverantörsskulder		176 397	102 300
Skatteskulder		2 764	3 957
Övriga kortfristiga skulder		817	797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	322 277	374 592
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>602 299</b>	<b>581 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 060 800</b>	<b>38 670 909</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Runes Kvartér har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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:

Fastighetsförbättringar	0,56 - 4 %
Byggnad	0,56 - 4 %

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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 144 239	2 057 310
Hysesintäkter bostäder	239 331	280 090
Hysesintäkter lokaler	92 112	83 052
Hysesintäkter garage	22 609	20 409
Hysesintäkter p-plats	104 100	101 250
Fakturerade kostnader	1 000	0
Pantsättningsavgift	2 625	14 007
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	-15	21
<b>Summa</b>	<b>2 611 253</b>	<b>2 556 139</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	9 448	0
Övriga intäkter	0	2 990
<b>Summa</b>	<b>9 448</b>	<b>2 990</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	72 375	55 208
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 063	24 341
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	18 843
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	124 701	57 447
Larm och bevakning	0	436
Städning enligt avtal	49 604	48 304
Gårdkostnader	6 803	37 217
Gemensamma utrymmen	0	1 217
Snöröjning/sandning	15 226	3 700
Serviceavtal	1 250	0
Förbrukningsmaterial	11 351	14 506
<b>Summa</b>	<b>304 373</b>	<b>261 218</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	19 142
Tvättstuga	29 078	9 350
Trapphus/port/entr	7 218	12 469
Sophantering/återvinning	0	2 988
Dörrar och lås/porttele	3 571	340
VVS	11 450	7 152
Värmeanläggning/undercentral	31 499	16 240
Ventilation	4 500	0
Elinstallationer	0	9 561
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	22 600
Balkonger/altaner	0	681
Mark/gård/utemiljö	11 923	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	7 081
<b>Summa</b>	<b>99 239</b>	<b>107 603</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	0	317 208
VVS	267 370	0
Elinstallationer	0	17 163
Tele/TV/bredband/porttelefon	164 411	327 005
<b>Summa</b>	<b>431 781</b>	<b>661 376</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	45 978	55 447
Uppvärmning	338 103	314 276
Vatten	87 448	94 421
Sophämtning/renhållning	75 955	71 949
<b>Summa</b>	<b>547 484</b>	<b>536 093</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 262	31 387
Kabel-TV	38 575	35 420
Fastighetsskatt	74 016	70 936
<b>Summa</b>	<b>148 853</b>	<b>137 743</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 496	2 814
Tele- och datakommunikation	937	0
Revisionsarvoden extern revisor	999	0
Fritids och trivselkostnader	2 034	3 109
Föreningskostnader	1 051	93
Förvaltningsarvode enl avtal	74 222	72 145
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	7 945	0
Korttidsinventarier	0	16 359
Administration	62 691	24 026
Konsultkostnader	3 876	8 497
Bostadsrätterna Sverige	5 810	5 810
<b>Summa</b>	<b>163 899</b>	<b>132 853</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	43 248	96 600
Lön - fastighetsskötare	17 693	12 282
Lön - övrigt	147 437	102 348
Revisionsarvode arvoderad	0	999
Arbetsgivaravgifter	65 302	65 333
<b>Summa</b>	<b>273 680</b>	<b>277 562</b>

#### Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	347 045	349 061
Dröjsmålsränta	50	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	24
Övriga räntekostnader	0	97
<b>Summa</b>	<b>347 095</b>	<b>349 182</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	41 329 229	41 329 229
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>41 329 229</b>	<b>41 329 229</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 933 746	-4 533 174
Årets avskrivning	-439 332	-400 572
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 373 078</b>	<b>-4 933 746</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>35 956 151</b>	<b>36 395 483</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 185 155</i>	<i>9 185 155</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	26 301 000	26 301 000
Taxeringsvärde mark	19 509 000	19 509 000
<b>Summa</b>	<b>45 810 000</b>	<b>45 810 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	37 290	37 290
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 290</b>	<b>37 290</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-37 290	-37 290
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-37 290</b>	<b>-37 290</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	25 519	29 935
Klientmedel	0	1 168 633
Förutbetalda kostnader	600	0
Transaktionskonto	1 444 327	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>2 538 620</b>	<b>2 253 296</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Swedbank	2027-03-25	2,81 %	5 445 183	5 474 891
Swedbank	2024-11-25	2,34 %	6 391 310	6 424 646
Swedbank	2031-02-25	1,29 %	3 363 038	3 400 038
<b>Summa</b>			<b>15 199 531</b>	<b>15 299 575</b>
Varav kortfristig del			100 044	100 044

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 699 311 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn räntor	56 202	56 521
Uppl kostnad arvoden	35 875	79 251
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 272	24 900
Förutbet hyror/avgifter	218 928	213 920
<b>Summa</b>	<b>322 277</b>	<b>374 592</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 281 000	25 281 000

## Underskrifter

Mölndal 2024-02-14

Ort och datum

Charlotta Blomqvist

Charlotta Blomqvist  
Styrelseledamot

Eva Kroneraff

Eva Kroneraff  
Ordförande

Johan Schönbeck

Johan Schönbeck  
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-08

Peter Svenson

Peter Svenson  
Internrevisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Runes Kvarter Org.nr. 769610-9136

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Runes Kvarter för år 2023-01-01 – 2023-12-31

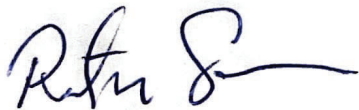
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i densamma. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möln dal 2024-02-08



Peter Svenson  
Intern revisor



