

Årsredovisning för
Brf Runby Gårdar
769616-4115



Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar, 769616-4115 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Övra Runby 1:104 och Övra Runby 1:105 värdeår 1984 i Upplands Väsby. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1984.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 39 075 m². Taxeringsvärdet är 213 853 tkr, varav byggnadsvärdet är 151 157 tkr och markvärdet 62 696 tkr.

Fullvärdesförsäkring finns hos Brandkontoret genom försäkringsmäklarna SAK/Företag i Kiruna AB. Även försäkring gällande skadedjur, miljö och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Föreningen tecknar inte någon kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrätterna.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta
Bostäder (varav 14 st hyresrätter)	215	13 718
Lokaler	2	623
Carport	40	
Carport med el	14	
Carport el med grind	17	
Carport med grind	24	
Förråd	8	
Mc-garage	4	
P-plats	116	
Totalt	440	14 341

Fastighetsadresser

Bromsbodavägen 1-37
Lövstavägen 15-31, 20-64

Arrendemark för p-platser adress, Vättevägen.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter och suppleanter

För- och efternamn	Funktion	Mandattid
Anders Norén	Ordförande	till årsstämma 2023
Vaida Bauzinskaite	Sekreterare	till årsstämma 2024
Tommy Granlund	Ledamot	till årsstämma 2023
Nicky Wahlström	Ledamot	till årsstämma 2024
Toni Leinonen	Ledamot	till årsstämma 2024
Alexander Grönblad	Ledamot	till årsstämma 2023
Bengt-Åke Forselius	Suppleant	

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening, samma princip har gällt för attesträtten.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 245 medlemmar.

Revisorer

Erik Davidsson, Borevision i Sverige AB.

Valberedning

Föreningens valberedning har bestått av Ralph Westphalen och Sandra Sabel.

Ersättningar

Till styrelsens medlemmar har reserverats 6,5 prisbasbelopp exkl. sociala avgifter och 1 basbelopp exkl. sociala avgifter till valberedningen. Arvodet har fördelats efter arbetsinsats och närvaro på styrelsemöten.

Förvaltningsavtal

Teknisk förvaltning	Renew Service AB
Trädgårdsskötsel	Renew Service AB
Fastighetsskötsel	Renew Service AB
Markskötsel	Renew Service AB
Snöröjning	Renew Service AB
Ekonomisk Förvaltning	Renew Service AB

Övriga avtal

Städning	Renew Service AB
Entrémattor	Hr Björkmans Entrémattor AB
Bredband	Tele2
TV	Tele2
EL	E-ON och Nordic Green Energy
Vatten	Upplands Väsby Kommun
Tvättstugor	Electrolux Laundry Systems
Parkering	Aimo Park
Serviceavtal värme & ventilation	Enex AB
Hämtning av källsorterat avfall	Stena Recycling AB
Hämtning av el- samt grovavfall	ProZero Recycling AB

Ekonomi Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 895	12 304	11 751	11 773	11 676
Årets resultat	-3 734	-3 032	-8 152	-2 704	-3 561
Fond för yttre underhåll	9 902	8 923	10 401	9 437	5 537
Fastighetslån, kr/kvm totalyta	10 344	9 941	10 438	9 897	9 988
Räntekänslighet	11,5	12,0	12,0	11,0	11,0
Soliditet %	36	37	38	43	41
Årsavgift bostäder, kr/kvm	763	748	735	731	714

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Fond för yttre underhåll

Man sparar till framtida kostsamma underhållsåtgärder. När sedan en större underhållsåtgärd behöver göras, plockar man ut och använder dessa fondpengar. Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden. Man sätter av en viss summa varje år, och plockar ut för det underhåll som verkligen gjorts.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta.

Räntekänslighet

En indikation på hur många procent intäkterna bör höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA).

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	93 027 433	30 695 777	8 923 028	-43 036 534	-3 031 503
Vinstdisp. enligt stämmobeslut			978 553	-4 010 056	3 031 503
Årets resultat	407 918	1 487 082			-3 734 082
	93 435 351	32 182 859	9 901 581	-47 046 590	-3 734 082

Händelser under året

Föreningens kansli

Expeditionstid på föreningens kansli har varit helgfria onsdagar mellan 08.30-09.00. Styrelsen har överlåtit till förvaltarens representant att vara den som bemannar kansliet under expeditionstiden.

Boende kan komma i kontakt med kansliet via telefon, e-mail eller personligt besök. Förvaltarens representant på området använder kansliet för administration och så även för företag som utför större projekt åt föreningen.

Felanmälan har dagtid skötts av förvaltaren och kan göras per telefon eller e-mail. Styrelsemöten, leverantörmöten etc. hålls i lokalen på rosa gården.

Föreningsstämma

Ordinarie årsstämma hölls 2022-05-05

Styrelsemöten

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten, inklusive ett konstituerande möte. Styrelseprotokoll har utdelats till styrelsen. Vid behov har protokollen delgivits vår revisor, ekonomiska förvaltare och valberedningen. Då protokollen inte är offentlig handling har inga, utöver berörda mottagare, erhållit protokoll.

För att upprätthålla kunskapsnivån har suppleanterna varit kallade till alla styrelsemöten oavsett om någon ordinarie ledamot varit frånvarande eller inte.

Överlåtelser

Medlemslägenheter: 201 Överlåtelser under året: 20
Beviljade andrahandsuthyrningar per 2022-12-31: 6

Styrelsen har beviljat ut- och inträde för säljare och köpare efter noggrann granskning av alla överlåtelsehandlingar. I samtliga fall har upplysningar tagits på köparna före beslut om medlemskap, i enlighet med föreningens stadgar har avgifter för överlåtelser och pantsättningar uttagits av köparen. Avgiften har varit 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp

Lokaler

Föreningen upplåter 2 lokaler med hyresrätt till "Norlandia Förskolor" (förskola), samt parkeringsplatser och förråd.

Gemensamhetslokaler

Våra gemensamma lokaler är populära och används av många medlemmar och hyresgäster. Tillgång till gym, bastu och snickerilokal, samt övernattningslägenhet och konferens finns i föreningen tillgängliga mot avgift.

Förenings- och medlemsaktivitet

- Nyhetsbrev har delats ut vid fyra (4) tillfällen under året.
- Två städdagar har genomförts. Ett trettiotal tillsammans utförde vår och höststädning av gårdar och allmänna områden.
- Attunda brandkår har deltagit i höstens städdag.

Ombyggnad och Underhåll

Under året har följande större underhåll genomförts eller påbörjats i föreningen:

År	Åtgärd
2022	Avslutat OVK-besiktning
2022	Installation av 27 laddplatser för bil och förberett infrastruktur för 85 platser
2022	Upprustning av grusvägar i området
2022	Lekplatsbesiktning
2022	Upprustning av lila gård avslutat
2022	Energideklaration

Historiskt genomfört underhåll och investeringar:

År	Åtgärd
2021	Avslutat takprojekt
2021	Avslutat projekt med ledstänger
2021	Bytt ut 3 kompressorer i värmecentralen
2021	OVK (Obligatorisk ventilations kontroll)

Framtida utveckling

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat om -5 199 tkr.

Styrelsen har under 2022 beslutat att årsavgiften för 2023 höjs med 15%

Planerade underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2023	Stamspolning och filmning
2023	Besiktning glasburar
2023	Besiktning carportar
2023	Målning av träfasader

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel
Tidigare års balanserade resultat
Årets resultat

Belopp i kr

-47 046 590
-3 734 082

-50 780 672

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera
lanspråkstagande av underhållsfonden
Reservering till underhållsfonden
Balanserat resultat efter disposition

-50 780 672
1 363 299
-1 894 000

-51 311 373

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut
Årest förändring enligt ovanstående disposition
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut

9 901 581
530 701

10 432 282

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	12 894 848	12 303 811
Övriga rörelseintäkter	3	30 017	59 586
		<u>12 924 865</u>	<u>12 363 397</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-8 292 682	-8 098 710
Planerat Underhåll	5	-1 363 299	-968 111
Fastighetsskatt		-360 859	-381 383
Personalkostnader		-496 621	-497 482
Avskrivning och utrangeringar	6	-4 496 644	-4 455 162
		<u>-2 085 240</u>	<u>-2 037 451</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 569	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 656 411	-994 052
Resultat efter finansiella poster		<u>-3 734 082</u>	<u>-3 031 503</u>
Årets resultat		<u>-3 734 082</u>	<u>-3 031 503</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	224 159 588	227 910 342
Markanläggning	9	1 699 826	1 823 475
Inventarier och verktyg	10	-	-
		<u>225 859 414</u>	<u>229 733 817</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>225 859 414</u>	<u>229 733 817</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		79 102	316 328
Övriga fordringar	11	362	565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	345 683	311 141
		<u>425 147</u>	<u>628 034</u>
Kassa och bank	13	9 894 481	1 549 436
Summa omsättningstillgångar		<u>10 319 628</u>	<u>2 177 470</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>236 179 042</u>	<u>231 911 287</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 435 351	93 027 433
Upplåtelseavgifter		32 182 859	30 695 777
Fond för yttre underhåll		9 901 581	8 923 028
		<u>135 519 791</u>	<u>132 646 238</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-47 046 590	-43 036 534
Årets resultat		<u>-3 734 082</u>	<u>-3 031 503</u>
		<u>-50 780 672</u>	<u>-46 068 037</u>
Summa eget kapital		<u>84 739 119</u>	<u>86 578 201</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	-	27 219 451
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av låneskuld	14	148 336 805	115 342 345
Leverantörsskulder		712 878	529 055
Skatteskulder		8 657	37 889
Övriga kortfristiga skulder	15	79 655	59 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>2 301 928</u>	<u>2 144 498</u>
		<u>151 439 923</u>	<u>118 113 635</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>236 179 042</u>	<u>231 911 287</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 734 082	-3 031 503
Återföring av årets avskrivningar		4 496 644	4 455 162
		<u>762 562</u>	<u>1 423 659</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		762 562	1 423 659
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		202 351	-218 198
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		331 828	-91 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 296 741	1 114 154
Investeringsverksamheten			
Nyanskaffningar, Laddboxar		-622 241	-
Nyanskaffningar, Pågående projekt 2021		-	-1 001 215
Upplåtelse av lägenhet		1 895 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 272 759	-1 001 215
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		7 500 000	-
Amortering av lån		-1 724 455	-628 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 775 545	-628 760
Årets kassaflöde		8 345 045	-515 821
Likvida medel vid årets början		1 549 436	2 065 257
Likvida medel vid årets slut		9 894 481	1 549 436

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). I jämförelse med föregående år har vissa förändringar skett i uppställningsformen för resultaträkningen.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 100 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Slutår
Byggnad	Komponentavskrivning	2023-2114
Markanläggning Parkeringsyta	Linjär	2031
Markanläggning, Asfaltering	Linjär	2038
Lokal	Linjär	2031
Inventarier	Linjär	Slutavskrivet
Laddboxar	Linjär	2037

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 519 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Fastigheten är anskaffat via bolagspaketering och därmed finns en uppskjuten skatteskuld. Eftersom föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten inom överskådlig tid, värderas denna skatteskuld till 0.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året

	2022-12-31	2021-12-31
Arvode - Styrelse	361 550	333 200
Arvode - Valberedning	48 300	47 300
Arbetsgivaravgifter	86 521	116 982
	496 371	497 482

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter bostäder	9 775 121	9 286 004
Hysesintäkter bostäder	1 120 296	1 160 379
Hysesintäkter lokaler	1 025 236	1 003 842
Hysesintäkter förråd	9 700	7 390
Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser	764 281	700 001
Gym- och bastuintäkter	118 052	114 544
Övrigt	82 162	31 651
	12 894 848	12 303 811

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Parkeringsbolag	24 734	26 367
Övriga ersättningar och intäkter	5 283	33 219
	30 017	59 586

Not 4 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	495 620	428 880
Markskötsel	370 060	341 475
Ekonomisk Förvaltning	285 327	212 693
Teknisk Förvaltning	228 756	132 781
Vinterskötsel	485 963	434 785
Portstädning	440 154	465 903
Tvättstuga	284 542	256 480
Övriga avtal	68 191	66 069
Service- & besiktningsavtal - Energi	55 000	84 834
Service- & besiktningsavtal - Hiss	15 057	15 260
Löpande mark- och fastighetsunderhåll	801 578	789 122
El	1 042 938	803 886
Uppvärmning	760 018	1 107 009
Vatten	621 412	684 384
Sophämtning	847 872	929 779
Fastighetsförsäkring	155 433	147 465
Vattenskada	299 400	345 531
Extern revision	47 125	35 625
Kabel-TV & Bredband	581 340	580 422
Advokatskostnader	118 125	-
Övrig drift	288 771	236 326
	8 292 682	8 098 709

Not 5 Planerat underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Utfört underhåll - Installationer	-	535 043
Utfört underhåll - Huskropp	337 509	-
Utfört underhåll - Mark	950 995	122 752
OVK	74 795	310 316
	1 363 299	968 111

Not 6 Avskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	4 372 995	4 331 513
Markanläggningar	123 649	123 649
	4 496 644	4 455 162

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	1 514 356	993 929
Övriga räntekostnader	142 055	123
Summa	1 656 411	994 052

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	224 754 990	223 030 200
-Nyanskaffning	622 241	1 001 215
-Omklassificeringar Byggnad	-	723 575
	225 377 231	224 754 990

Upp- och nedskrivningar

-Vid årets början	-4 702 750	-4 702 750
	-4 702 750	-4 702 750

Akkumulerade avskrivningar

-Vid årets början	-26 947 143	-22 615 630
-Årets avskrivning	-4 372 995	-4 331 513
	-31 320 138	-26 947 143

MARK

34 805 245 34 805 245

Summa bokfört värde byggnader och mark

224 159 588 227 910 342

Taxeringsvärde

Byggnader - bostäder	147 000 000	120 032 000
Byggnader - lokaler	4 157 000	4 963 000
	151 157 000	124 995 000

Mark - bostäder

61 500 000 49 215 000

Mark - lokaler

1 196 000 -

62 696 000 49 215 000

Summa taxeringsvärde

211 461 000 174 210 600

Taxeringsvärdet fastslås vart tredje år och ska utgöra 75 procent av fastighetens marknadsvärde. Redovisade taxeringsvärden från 2022 är förändrade då ny fastighetsdeklaration inlämnats. Således sker nästa förändring år 2025.

Not 9 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	2 472 974	2 472 974
Nyanskaffningar	-	-
	<u>2 472 974</u>	<u>2 472 974</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
- Vid årets början	-649 498	-525 849
- Årets avskrivning enligt plan	-123 649	-123 649
	<u>-773 147</u>	<u>-649 498</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 699 827	1 823 476

Not 10 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
- Vid årets början	373 989	373 989
	<u>373 989</u>	<u>373 989</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
- Vid årets början	-373 989	-373 989
- Årets avskrivning	-	-
	<u>-373 989</u>	<u>-373 989</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	362	565
Övriga kortfristiga fordringar	-	-
	<u>362</u>	<u>565</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	170 919	155 433
Kabel-TV och Bredband	157 546	145 328
SEB	6 678	-
Övrigt	10 540	10 380
	<u>345 683</u>	<u>311 141</u>

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
SEB	4 894 481	1 549 436
SEB Placeringskonto med inlåningsränta om 1,25%	5 000 000	-
	<u>9 894 481</u>	<u>1 549 436</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	2022-12-31	2021-12-31
SEB	38802844	0,84%	2023-12-28	27 219 451	27 848 211
SEB	38802852	0,75%	Rörligt	29 464 548	29 464 548
SEB	38802860	-	Löst	-	28 013 547
SEB	38802879	3,14%	Rörligt	17 777 806	17 777 806
SEB	38802887	-	Löst	-	3 019 937
SEB	38802895	-	Löst	-	3 019 937
SEB	39050218	-	Löst	-	5 150 000
SEB	39050234	-	Löst	-	5 117 810
SEB	39050242	-	Löst	-	5 150 000
SEB	39334054	-	Löst	-	3 000 000
SEB	44204711	-	Löst	-	7 500 000
SEB	44678195	-	Löst	-	7 500 000
Swedbank	2954330276	3,25%	Rörligt	24 625 000	-
Swedbank	2954330284	3,25%	Rörligt	24 625 000	-
Swedbank	2954330292	3,25%	Rörligt	24 625 000	-
				148 336 805	142 561 796
Nästa års beräknade amortering				-2 128 760	
Nästa års låneomsättning				-146 208 045	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				-	

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 137 693 005

Fastighetsinteckningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	150 500 000	143 505 126
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	150 500 000	143 505 126

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mervärdesskatt	3 004	-
Förvaltning adm. enligt avtal	76 461	56 543
Övriga	190	3 305
	79 655	59 848

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	1 159 117	1 086 525
Upplupen revisionsarvode	40 000	30 000
Upplupen el	165 538	80 537
Upplupen el-bergvärme	64 866	150 025
Upplupen sophämtning	58 956	65 716
Upplupen ränta	310 700	27 182
Upplupna styrelsearvoden inkl soc. avgifter	462 500	453 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 251	251 313
	2 301 928	2 144 498

Underskrifter

Upplands Väsby 2023-.....

.....
Anders Norén
Styrelseordförande

.....
Nicky Wahlström

.....
Vaida Bauzinskaite

.....
Tommy Granlund

.....
Alexander Grönblad

.....
Toni Leinonen

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-.....

.....
Erik Davidsson
BoRevision AB

Följande handlingar har undertecknats den 27 april 2023



ÅR 2022 Brf Runby Gårdar.pdf

(5977061 byte)
SHA-512: 10594eb7397c0ef3d051315554a7b3655842a
121dee0d9501faa50f9da325b3b7925b19282f758348a4
564e75bb0e2aaefba93d652345de915b5013f681a1038

Underskrifter

2023-04-25 16:19:18 (CET)



Anders Norén, -

ano@runbygardar.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-26 09:38:28 (CET)



Nicky Carine Wahlström, -

nwa@runbygardar.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-26 09:57:23 (CET)



Vaida Bauzinskaite, -

vba@runbygardar.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-26 13:52:29 (CET)



Tommy Granlund, -

tgr@runbygardar.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-26 15:34:51 (CET)



Toni Petteri Leinonen, -

tle@runbygardar.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-26 15:37:24 (CET)



Alexander Grönblad, -

agr@runbygardar.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-04-27 14:50:26 (CET)



Erik Davidsson, BoRevision AB

erik.davidsson@borevision.se
+46709117118
Undertecknat med SMS



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022 signering

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e18f74bb5a94747cfc99aacd1cef7ccd728266cc88a1b4b052ad80c638d54a47de80871a3ce9273ce48fbc1e49ac2375fbbde02b04b741a7da42c6ef2babe92e



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Runby Gårdar, org.nr. 769616-4115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Runby Gårdar för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Runby Gårdar för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 april 2023



Revisionsberättelse med logga.pdf

(218709 byte)
SHA-512: dd76aa378c3bf7fa0d0a98d27e4d24689a393
32e43718938df438c45f7117b09da403c2ff39bd6870fa
0c8b027b2bd22aa8bc4e055a465b12551a915b62b33d0

Underskrifter

2023-04-27 14:58:44 (CET)



Erik Davidsson, BoRevision AB

erik.davidsson@borevision.se
+46709117118
Undertecknat med SMS



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
c519a488cba9df85d33dc042529861de78bde19562e85947b6ac8eabfc879ca769f2d13bd0ab07dd282b410993cf0c08d74030f73d0408a3a3761ed7b7958ef



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.