



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Runby Solsidan



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Runby Solsidan med säte i Upplands Väsby org.nr. 769616-6227 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Upplands Väsby kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Upplands Väsby Övra Runby 2:24	2016-04-01	1966

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	p-platser	0
26	garageplatser	0
91	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6134
5	lägenheter (hyresrätt)	304
Totalt 170 objekt		6438

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 1 rok, 14 st 2 rok, 56 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sussie Lindfors	Ordförande	2021-01-01
Krister Frantz	Ledamot	2021-01-01
Peter Wåhlin	Ledamot	2022-09-21
Annika Carselid	Ledamot	2021-01-01
Katarina Säterdal	Ledamot	2021-01-01
Britt-Marie Söderqvist	Suppleant	2021-01-01
Tuomo Pihlanen	Suppleant	2021-01-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Britt-Marie Söderkvist och Tuomo Pihlanen.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Joakim Häll, anställd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Föreningen harv inte haft någon valberedning under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 15 juni 2023. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året ökat med 5%.

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.

Under 2023 har Brf Runby Solsidan bland annat reparerat och återställt trappan i portalen och försett den med halkskydd. Vi har bytt fläkt och varmvattenberedare i tvättstugan samt bytt expansionskärn i fastigheten.

Vi har sett till att få tillbaka material från Väsbyhem som tillhör våra skyddsrum och kompletterat med det som saknades.

All armatur i trapphusens entréplan är bytta till LED och vi påbörjade en radonmätning när eldningssäsongen startade.

Vi har haft två städdagar och på den ena hade vi brandkåren på besök där vi fick prova att släcka eld plus att vi fick information om vad vi ska tänka på när det gäller brandskydd. Vi har också haft en cykelrensning i källaren samt tagit ner några ruttna träd.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Fönsterrenovering, balkongrenovering, solceller, laddstolpar, stamspolning, byggt lägenheter i fd tvättstugorna

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

Fasadrenovering, garagefix

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 2 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 112 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 114.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	-218	-136	18	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	5 809	5 767	6 089	6 105	6 428
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 097	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	15	16	17	17	19
Energikostnad, kr/kvm	181	138	140	151	0
Årsavgifter, kr/kvm	406	389	390	382	366
Årsavgifter/totala intäkter, %	70	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	552	514	565	546	0
Nettoomsättning, tkr	3 496	3 554	3 815	3 548	3 593
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 185	-2 266	-676	-1 074	-1 539
Soliditet, %	65	64	63	63	61

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

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.

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån. Styrelsen kommer att höja årsavgifterna samt se till att inte föreningen kommer att ha onödiga kostnader, för att kunna redovisa bättre resultat under år 2024 och framåt.

Föreningen har haft ett positivt kassaflöde under år 2023, då man sålt lägenheter och ökat medlemsinsatserna, vilket gör att man har likvida medel för att kunna betala sina driftskostnader under 2024.

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	74 505 617	0	1 661 853	76 167 470
Upplåtelseavgifter, kr	7 967 365	0	2 433 147	10 400 512
S:a bundet eget kapital, kr	82 472 982	0	4 095 000	86 567 982
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 558 404	-2 265 862	0	-12 824 266
Årets resultat, kr	-2 265 862	2 265 862	-2 184 837	-2 184 837
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-12 824 266	0	-2 184 837	-15 009 103
S:a eget kapital, kr	69 648 716	0	1 910 163	71 558 879

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 630 645 kr samt ianspråktagande skett med 630 645 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	-12 824 266
Årets resultat, kr	-2 184 837
Reservation till underhållsfond, kr	-33 619
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	33 619
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-15 009 103

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-15 009 103

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 495 644	3 553 598
Övriga rörelseintäkter		57 769	0
Summa Rörelseintäkter		3 553 413	3 553 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 565 600	-4 158 369
Övriga externa kostnader	Not 4	-391 009	-137 081
Personalkostnader	Not 5	-193 389	-161 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-750 052	-750 052
Summa Rörelsekostnader		-4 900 050	-5 207 066
Rörelseresultat		-1 346 636	-1 653 468
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	2 704	156
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-840 905	-612 551
Summa Finansiella poster		-838 201	-612 394
Resultat efter finansiella poster		-2 184 837	-2 265 862
Resultat före skatt		-2 184 837	-2 265 862
Årets resultat		-2 184 837	-2 265 862

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 102 419 186 103 169 238

*Summa Materiella anläggningstillgångar***102 419 186 103 169 238**

Summa Anläggningstillgångar

102 419 186 103 169 238

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 9 4 051 13 062

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 575 225 629 926

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 44 043 200 412

*Summa Kortfristiga fordringar***623 319 843 401**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 12 7 355 804 4 795 521

*Summa Kassa och bank***7 355 804 4 795 521**

Summa Omsättningstillgångar

7 979 123 5 638 921

Summa Tillgångar

110 398 309 108 808 160

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

86 567 982 82 472 982

*Summa Bundet eget kapital***86 567 982 82 472 982**

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-12 824 266 -10 558 404

Årets resultat

-2 184 837 -2 265 862

*Summa Fritt eget kapital***-15 009 104 -12 824 266**

Summa Eget kapital

71 558 878 69 648 716

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 13 18 300 000 31 400 000

*Summa Långfristiga skulder***18 300 000 31 400 000**

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 14 19 100 000 6 100 000

Leverantörsskulder

Not 15 280 840 349 186

Skatteskulder

323 628 311 201

Övriga kortfristiga skulder

Not 16 43 166 42 150

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17 791 797 956 907

*Summa Kortfristiga skulder***20 539 431 7 759 444**

Summa Skulder

38 839 431 39 159 444

Summa Eget kapital och skulder

110 398 309 108 808 160

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -1 346 636 -1 653 468

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 750 052 750 052

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **750 052 750 052**

Erhållen ränta 2 704 156

Erlagd ränta -761 494 -612 551

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-1 355 375 -1 515 811

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 134 126 -123 619

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -299 424 282 049

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **-165 297 158 430**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 520 672 -1 357 381

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 4 095 000 1 995 000

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -100 000 -2 100 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **3 995 000 -105 000**

Årets kassaflöde

2 474 328 -1 462 381

Likvida medel vid årets början **5 348 522 6 810 903**

Likvida medel vid årets slut **7 822 850 5 348 522**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 492 891	2 334 054
	Hyror bostäder	551 322	653 079
	Hyror garage och parkeringsplatser	338 470	386 260
	Hyror förbrukningsbaserad	179 416	213 430
	Hyror övrigt	45 012	45 102
	Övriga primära intäkter	11 337	117 892
	Summa Bruttoomsättning	3 618 448	3 749 817
	Avgiftsbortfall	-114 650	-196 219
	Hysesbortfall	-8 154	0
	Summa	-122 804	-196 219
	Summa Nettoomsättning	3 495 644	3 553 598
Not 3	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-161 682	-384 133
	Snö och halk-bekämpning	-206 359	-59 261
	Reparationer	-472 013	-590 550
	Planerat underhåll	-33 619	-630 546
	Försäkringsskador	-249 835	-255 137
	EI	-162 899	-186 438
	Uppvärmning	-789 227	-702 837
	Vatten	-212 075	-223 231
	Sophämtning	-187 681	-147 442
	Fastighetsförsäkring	-138 268	-182 213
	Kabel-TV och bredband	-79 022	-55 124
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-164 427	-125 149
	Förvaltningsavtalskostnader	-708 493	-614 839
	Övriga driftkostnader	0	-1 469
	Summa Driftskostnader	-3 565 600	-4 158 369
Not 4	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-51 793	-50 985
	Administrationskostnader	-144 701	-28 961
	Extern revision	-20 000	-16 250
	Konsultkostnader	-30 750	-40 885
	Medlemsavgifter	-15 260	0
	Föreningsverksamhet	-8 125	0
	Övriga förvaltningskostnader	-120 380	0
	Summa Övriga externa kostnader	-391 009	-137 081

Not 5	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-152 385	-130 001
	Sociala avgifter	-41 004	-31 563
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-193 389	-161 564
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	204	156
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 500	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 704	156
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-839 355	-603 809
	Övriga räntekostnader	-1 550	-8 742
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-840 905	-612 551
Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	82 441 390	82 441 390
	Ingående anskaffningsvärde mark	25 153 995	25 153 995
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	107 595 385	107 595 385
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 426 147	-3 676 095
	Årets avskrivningar	-750 052	-750 052
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 176 199	-4 426 147
	<i>Utgående redovisat värde</i>	102 419 186	103 169 238
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	73 000 000	73 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 023 000	1 023 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	576 000	576 000
	<i>Summa</i>	102 599 000	102 599 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	45 000 000	45 000 000

Not 9	Kundfordringar	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------	------------	------------

Kundfordringar

Kundfordringar

4 051

13 062

*Summa Kundfordringar***4 051****13 062**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

467 046

553 001

Övriga fordringar

108 179

76 925

*Summa Övriga fordringar***575 225****629 926**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 043

200 412

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***44 043****200 412**

Not 12	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handelsbanken

7 355 804

4 795 521

*Summa Kassa och bank***7 355 804****4 795 521**

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB

1,08%

2024-03-30

13 000 000

0

Stadshypotek AB

2,33%

2026-03-30

12 450 000

100 000

Stadshypotek AB

5,32%

2024-01-02

6 000 000

0

Stadshypotek AB

2,18%

2025-03-30

5 950 000

0

37 400 000**100 000**

Långfristig del

18 300 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

100 000

Lån som ska konverteras inom ett år

19 000 000

Kortfristig del

19 100 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

100 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

400 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,35%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,08%	2024-03-30	13 000 000	0
Stadshypotek AB	2,33%	2026-03-30	12 450 000	100 000
Stadshypotek AB	5,32%	2024-01-02	6 000 000	0
Stadshypotek AB	2,18%	2025-03-30	5 950 000	0
			37 400 000	100 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	100 000
Lån som ska konverteras inom ett år	19 000 000
Kortfristig del	19 100 000

Not 15 Leverantörsskulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	280 840	349 186
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	280 840	349 186

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	4 639	20 426
Källskatt	35 255	21 724
Övriga kortfristiga skulder	3 272	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	43 166	42 150

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	309 023	327 390
Upplupna räntekostnader	182 894	103 483
Övriga upplupna kostnader	299 880	526 034
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	791 797	956 907

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Runby Solsidan , org.nr. 769616-6227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Runby Solsidan för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 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 revisionsmed 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 Solsidan för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Runby Solsidan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SUSSIE LINDFORS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 19:32:45



PETER WÅHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 19:49:15



KRISTER FRANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-07 kl. 13:32:15



ANNIKA CARSELID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 15:09:16



KATARINA SÄTERDAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 19:32:35



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 21:45:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Runby Solsidan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 21:45:08



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 stadgama 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

Stadgama 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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 star något i årsredovisningen.