



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Upplands Väsby Övra Runby 2:24	1989-01-01	1966

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring Sverige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	p-platser	0
20	förråd	64
26	garageplatser	0
91	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 134
5	lägenheter (hyresrätt)	304
Totalt 190 objekt		6 502

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.	T.o.m.
Sussie Lindfors	Ordförande	2021-01-01	2024-11-18
Max Sundberg	Ordförande	2024-11-18	
Max Sundberg	Ledamot	2024-06-19	2024-11-18
Krister Frantz	Ledamot	2021-01-01	2024-11-18
Krister Frantz	Suppleant	2024-11-18	
Kjell Inge Persson	Suppleant	2024-06-19	2024-11-18
Peter Wählin	Ledamot	2022-09-21	2024-06-19
Annika Carselid	Ledamot	2021-01-01	2024-06-19
Philppa Järvinen	Ledamot	2024-11-18	
Philppa Järvinen	Suppleant	2024-06-19	2024-11-18
Anneli Aaltonen	Ledamot	2024-11-18	
Katarina Säterdal	Ledamot	2021-01-01	2024-11-18
Amanda Ahl	Ledamot	2024-06-19	
Britt-Marie Söderqvist	Suppleant	2021-01-01	2024-04-01
Tuomo Pihlanen	Suppleant	2021-01-01	2024-06-19
Jan-Erik Jinder	Suppleant	2024-11-18	
Przemyslaw Szabucki	Suppleant	2024-11-18	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Krister Frantz.

Styrelsen har under året hållit 21 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Joakim Häll, revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Henrik Leiton och Elliot Östlund, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar och tre genom fullmakt.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-09. På stämman deltog 41 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 4,84%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-14.

Under 2024 har Brf Runby Solsidan haft två Städdagar där vi hjälpts åt att göra mindre renoveringar och göra fint i vårt närområde.

Under hösten har vi utfört radonmätningar i några utvalda lägenheter i markplan.

I september startade renoveringen av gavlarna och i samband med detta upptäcktes att fasaden på framsidan ej var fastsatt på korrekt sätt i stommen. Så en övehängande fara för ras gjorde att gavlarna blev stående och en förstärkning av framsidan startades istället. Vilket har resulterat i att gavelrenoveringen har dragit över tiden.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Fönsterrenovering, balkongrenovering, solceller, laddstolpar, stamspolning, byggt lägenheter i fd tvättstugorna och nu senast påbörjat fasdrenovering på gavlarna.

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

Fasadrenoveringen av framsidan och garagefix

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 114 och under året har det tillkommit 16 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 118.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	-423	-218	-136	18	0
Skuldsättning, kr/kvm	5 794	5 809	5 767	6 089	6 105
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 081	6 097	0	0	0
Räntekänslighet, %	13	15	16	17	17
Energikostnad, kr/kvm	199	181	138	140	151
Årsavgifter, kr/kvm	458	406	389	390	382
Årsavgifter/totala intäkter, %	75	70	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	579	552	514	565	546
Nettoomsättning, tkr	3 702	3 496	3 554	3 815	3 548
Resultat efter finansiella poster, tkr	-8 236	-2 185	-2 266	-676	-1 074
Soliditet, %	61	65	64	63	63

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.**

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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **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. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader, framför allt planerat underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 5 929 822 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till -423 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 50% från 2025-01-01 och dessutom 35% från 2025-04-01. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	76 167 470	0	0	76 167 470
Upplåtelseavgifter, kr	10 400 512	0	0	10 400 512
S:a bundet eget kapital, kr	86 567 982	0	0	86 567 982
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-12 824 266	-2 184 837	0	-15 009 104
Årets resultat, kr	-2 184 837	2 184 837	-8 236 301	-8 236 301
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-15 009 103	0	-8 236 301	-23 245 405
S:a eget kapital, kr	71 558 879	0	-8 236 301	63 322 577

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 33 619 kr samt ianspråktagande skett med 33 619 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	-15 009 104
Årets resultat, kr	-8 236 301
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-23 245 405

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-23 245 405

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 701 560	3 495 644
Övriga rörelseintäkter		25 602	57 769
Summa Rörelseintäkter		3 727 162	3 553 413
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-9 463 382	-3 565 600
Övriga externa kostnader	Not 4	-524 703	-391 009
Personalkostnader	Not 5	-171 326	-193 389
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-750 052	-750 052
Summa Rörelsekostnader		-10 909 463	-4 900 050
Rörelseresultat		-7 182 301	-1 346 636
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	48 533	2 704
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 102 533	-840 905
Summa Finansiella poster		-1 054 000	-838 201
Resultat efter finansiella poster		-8 236 301	-2 184 837
Resultat före skatt		-8 236 301	-2 184 837
Årets resultat		-8 236 301	-2 184 837



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	101 669 134	102 419 186
Summa Materiella anläggningstillgångar		101 669 134	102 419 186
Summa Anläggningstillgångar		101 669 134	102 419 186

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 514	4 051
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 222 755	575 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	252 525	44 043
Summa Kortfristiga fordringar		1 490 794	623 319
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	571 957	7 355 804
Summa Kassa och bank		571 957	7 355 804
Summa Omsättningstillgångar		2 062 751	7 979 123
Summa Tillgångar		103 731 885	110 398 309

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	86 567 982	86 567 982
Summa Bundet eget kapital	86 567 982	86 567 982
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-15 009 104	-12 824 266
Årets resultat	-8 236 301	-2 184 837
Summa Ansamlad förlust	-23 245 405	-15 009 104
Summa Eget kapital	63 322 577	71 558 878

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1225 250 000	18 300 000
Summa Långfristiga skulder	25 250 000	18 300 000
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1312 050 000	19 100 000
Leverantörsskulder	1 339 037	280 840
Skatteskulder	334 284	323 628
Övriga kortfristiga skulder	Not 1413 620	43 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 151 422 367	791 797
Summa Kortfristiga skulder	15 159 308	20 539 431
Summa Skulder	40 409 308	38 839 431
Summa Eget kapital och skulder	103 731 885	110 398 309

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-7 182 301	-1 346 636
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	48 533	2 704
Erlagd ränta	-1 065 561	-761 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 449 277	-1 355 375
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-113 450	134 126
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 632 905	-299 424
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	1 519 455	-165 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 929 822	-1 520 672
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	4 095 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	3 995 000
Årets kassaflöde	-6 029 822	2 474 328
Likvida medel vid årets början	7 822 850	5 348 522
Likvida medel vid årets slut	1 793 028	7 822 850

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 652 924	2 492 891
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	155 727	0
	Hyror bostäder	459 183	551 322
	Hyror garage och parkeringsplatser	356 640	338 470
	Hyror förbrukningsbaserad	11 867	179 416
	Hyror övrigt	45 612	45 012
	Övriga primära intäkter	28 321	11 337
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 710 274	3 618 448
	Avgiftsbortfall	0	-114 650
	Hyresbortfall	-8 714	-8 154
	<i>Summa</i>	-8 714	-122 804
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 701 560	3 495 644

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-113 538	-161 682
	Snö och halk-bekämpning	-230 705	-206 359
	Reparationer	-1 530 401	-472 013
	Planerat underhåll	-4 764 290	-33 619
	Försäkringsskador	-75 470	-249 835
	El	-144 893	-162 899
	Uppvärmning	-879 323	-789 227
	Vatten	-254 483	-212 075
	Sophämtning	-252 828	-187 681
	Fastighetsförsäkring	-179 800	-138 268
	Kabel-TV och bredband	-77 990	-79 022
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-172 470	-164 427
	Förvaltningsavtalskostnader	-775 799	-708 493
	Övriga driftkostnader	-11 391	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 463 382	-3 565 600

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-36 220	-51 793
	Administrationskostnader	-233 005	-144 701
	Extern revision	-22 250	-20 000
	Konsultkostnader	-46 000	-30 750
	Medlemsavgifter	0	-15 260
	Föreningsverksamhet	-12 050	-8 125
	Övriga förvaltningskostnader	-175 178	-120 380
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-524 703	-391 009

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-135 000	-152 385
	Sociala avgifter	-36 326	-41 004
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-171 326	-193 389
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	260	204
	Ränteintäkter placeringar	48 028	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	245	2 500
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	48 533	2 704
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 097 845	-839 355
	Övriga räntekostnader	-4 688	-1 550
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 102 533	-840 905

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	82 441 390	82 441 390
	Ingående anskaffningsvärde mark	25 153 995	25 153 995
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	107 595 385	107 595 385
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 176 199	-4 426 147
	Årets avskrivningar	-750 052	-750 052
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-5 926 251	-5 176 199
	Utgående redovisat värde	101 669 134	102 419 186
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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
	Summa	102 599 000	102 599 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	45 000 000	45 000 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 221 071	467 046
	Övriga fordringar	1 684	108 179
	Summa Övriga fordringar	1 222 755	575 225
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	252 525	44 043
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	252 525	44 043
Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Handelsbanken	571 957	7 355 804
	Summa Kassa och bank	571 957	7 355 804

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,8%	2026-03-30	13 000 000	0
Stadshypotek AB	2,18%	2025-03-30	5 950 000	0
Stadshypotek AB	3,97%	2025-01-02	6 000 000	0
Stadshypotek AB	2,33%	2026-03-30	12 350 000	100 000
			37 300 000	100 000
Långfristig del			25 250 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			11 950 000	
Kortfristig del			12 050 000	
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			3,08%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	3,8%	2026-03-30	13 000 000	0
Stadshypotek AB	2,18%	2025-03-30	5 950 000	0
Stadshypotek AB	3,97%	2025-01-02	6 000 000	0
Stadshypotek AB	2,33%	2026-03-30	12 350 000	100 000
			37 300 000	100 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			100 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			11 950 000	
Kortfristig del			12 050 000	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	10 592	4 639
Källskatt	0	35 255
Övriga kortfristiga skulder	3 028	3 272
<i>Summa Övriga skulder</i>	13 620	43 166

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	423 065	309 023
	Upplupna räntekostnader	219 866	182 894
	Övriga upplupna kostnader	779 436	299 880
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 422 367	791 797

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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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 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. Risker 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och 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
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MAX SUNDBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 15:30:02



AMANDA AHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 13:46:18



ANNELI AALTONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 11:36:47



PHILPPA JÄRVINEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 17:01:15



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 21:27:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 21:27:12



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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