



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge med säte i HANINGE org.nr. 712400-1269 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Haninge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Söderbymalm 7:15	1962-01-01	1962 och 1963
Söderbymalm 7:17	1962-01-01	1962 och 1963
Söderbymalm 7:18	1962-01-01	1962 och 1963
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
167	p-platser	0
255	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17774
84	garageplatser	0
35	förråd	84
Totalt 541 objekt		17858

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 81 st 2 rok, 123 st 3 rok, 27 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tomas Jacobsson	Ordförande	2006-01-23	
Gun Dahlberg	Ledamot	2016-05-19	
Conny Bokvist	Ledamot	2016-05-19	2023-11-28
Kimmo Anttila	Ledamot	2020-06-16	
Conny Berg	Ledamot	2020-06-16	
Pia Eklund	Ledamot	2020-06-16	
Linda Endfors	Ledamot	2007-10-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Linda Endfors, Gunn Dahlberg och Pia Eklund.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gun Dahlberg, Tomas Jacobsson, Conny Berg och Linda Endfors.

Revisorer har varit: Lidija Markovic med Elisabeth Österberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit Kerstin Pålsson och Christina Nötzel, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20. På stämman deltog 37 röstberättigade medlemmar, varav 1 via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 4 %.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-09.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna 6% från och med 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	Byte av stora lekställningen och diverse lekutrustning
2023	installation av solceller
2022	Installation av kombinerade laddstolpar och motorvärmare
2021-2022	Fönsterbyte
2021	6 st nya p-platser anlades
2018	Stamspolning
2018	OVK
2017	Installation av elektroniska informationstavlor
2016	Målning av socklar på fasaden
2016	Installation av individuella elmätare
2013	Radonmätning
2013	Byte av armaturer i trapphusen
2011-2012	Nytt passersystem med porttelefon
2011-2012	Installation av värmeåtervinning av frånluft
2010-2011	Byte av maskiner i tvättstugor
2010-2011	Byte av bokningssystem för tvättstugor
2010-2011	Värmesystemet avsyrt
2009-2010	Montering av vattenvarnare i samtliga kök
2009-2010	Byte av central värmeanläggning och styrsystem
2007-2008	Relining av avloppsstammar

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

Årtal	Ändamål
2023-2024	Radonmätning
2024	Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 326 och under året har det tillkommit 24 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 331.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	263	212	241	279	263
Skuldsättning, kr/kvm	1 958	2 203	2 248	1 387	1 405
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 966	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	3	3	2	2
Energikostnad, kr/kvm	285	256	242	168	192
Årsavgifter, kr/kvm	802	772	756	734	713
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	922	851	795	785	758
Nettoomsättning, tkr	15 933	15 363	14 893	14 720	14 373
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 198	2 465	3 096	3 828	2 979
Soliditet, %	53	49	46	56	53

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

De nya nyckeltalen för 2023; skuldsättning/bostadsrättsyta samt årsavgifter/totala intäkter, saknar jämförelsetal för tidigare 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.

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 670 965	0	0	1 670 965
Upplåtelseavgifter, kr	11 850	0	0	11 850
Underhållsfond, kr	14 393 097	0	1 341 069	15 734 166
S:a bundet eget kapital, kr	16 075 912	0	1 341 069	17 416 981
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	22 679 291	2 465 388	-1 341 069	23 803 611
Årets resultat, kr	2 465 388	-2 465 388	2 198 112	2 198 112
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	25 144 679	0	857 043	26 001 723
S:a eget kapital, kr	41 220 591	0	2 198 112	43 418 704

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 097 000 kr samt ianspråktagande skett med 755 931 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	25 144 680
Årets resultat, kr	2 198 112
Reservation till underhållsfond, kr	-2 097 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	755 931
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	26 001 723

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	26 001 723

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	15 933 291	15 354 892
Övriga rörelseintäkter	Not 3	516 546	8 125
Summa Rörelseintäkter		16 449 837	15 363 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 890 912	-10 605 040
Övriga externa kostnader	Not 5	-396 618	-358 720
Personalkostnader	Not 6	-454 437	-431 525
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 741 466	-1 203 954
Summa Rörelsekostnader		-13 483 432	-12 599 239
Rörelseresultat		2 966 405	2 763 779
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	43 602	16 087
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-811 895	-314 477
Summa Finansiella poster		-768 293	-298 390
Resultat efter finansiella poster		2 198 112	2 465 388
Resultat före skatt		2 198 112	2 465 388
Årets resultat		2 198 112	2 465 388

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 73 460 943 72 705 587

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Not 10 0 2 432 669

*Summa Materiella anläggningstillgångar***73 460 943 75 138 256**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500****Summa Anläggningstillgångar****73 461 443 75 138 756**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

-1 771 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 5 503 069 7 110 021

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 529 441 2 056 114

*Summa Kortfristiga fordringar***6 030 739 9 166 135**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 3 000 000 0

*Summa Kortfristiga placeringar***3 000 000 0****Summa Omsättningstillgångar****9 030 739 9 166 135****Summa Tillgångar****82 492 182 84 304 891**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 682 815	1 682 815
Fond för yttre underhåll	15 734 166	14 393 097
Summa Bundet eget kapital	17 416 981	16 075 912

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	23 803 611	22 679 291
Årets resultat	2 198 112	2 465 388
Summa Fritt eget kapital	26 001 723	25 144 680

Summa Eget kapital

43 418 704	41 220 592
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 958 292	6 358 292
Summa Långfristiga skulder		20 958 292	6 358 292

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 975 018	33 381 878
Leverantörsskulder		1 710 900	816 340
Skatteskulder	Not 17	112 356	97 140
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	151 147	146 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 165 764	2 284 486
Summa Kortfristiga skulder		18 115 185	36 726 007

Summa Skulder

39 073 477	43 084 299
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

82 492 182	84 304 891
-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	2 966 405	2 763 779
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 741 466	1 203 954
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 741 466	1 203 954
------------------	------------------

Erhållen ränta

40 602	16 087
--------	--------

Erlagd ränta

-636 174	-300 179
----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

4 112 299	3 683 641
------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 534 789	-1 201 268
--	-----------	------------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	620 318	-756 865
---	---------	----------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

2 155 107	-1 958 133
------------------	-------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 267 405	1 725 507
------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-64 153	-9 864 916
---	---------	------------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-64 153	-9 864 916
---	----------------	-------------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-4 806 860	-806 860
--	------------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 806 860	-806 860
--	-------------------	-----------------

Årets kassaflöde

1 396 392	-8 946 269
------------------	-------------------

Likvida medel vid årets början

7 102 837	16 049 106
------------------	-------------------

Likvida medel vid årets slut

8 499 230	7 102 837
------------------	------------------

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Beskattnings

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	9 539 803 kr
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	14 260 596	13 712 985
	Hyror lokaler	4 920	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	855 814	752 552
	Hyror förbrukningsbaserad	657 843	733 343
	Hyror övrigt	84 551	86 033
	Övriga primära intäkter	85 530	85 184
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	15 949 254	15 370 098
	Avgiftsbortfall	-14 415	-9 770
	Hysesbortfall	-1 548	-5 435
	<i>Summa</i>	-15 963	-15 205
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	15 933 291	15 354 892
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	516 546	8 125
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	516 546	8 125
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 640 786	-1 513 905
	Snö och halk-bekämpning	0	-4 303
	Reparationer	-538 185	-866 561
	Planerat underhåll	-755 931	-160 718
	Försäkringsskador	-72 233	-77 509
	El	-1 488 218	-2 584 992
	Uppvärmning	-2 340 847	-1 615 734
	Vatten	-1 250 669	-1 148 614
	Sophämtning	-441 208	-321 435
	Fastighetsförsäkring	-273 654	-247 000
	Kabel-TV och bredband	-475 678	-475 833
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-474 230	-469 655
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 139 273	-1 118 780
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-10 890 912	-10 605 040

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-25 007	-29 191
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-75 589	-66 440
	Administrationskostnader	-51 606	-22 447
	Extern revision	-28 750	-23 500
	Medlemsavgifter	-74 300	-74 300
	Föreningsverksamhet	-56 495	-35 488
	Övriga förvaltningskostnader	-84 871	-107 353
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-396 618	-358 720
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 430	-7 000
	Övriga arvoden	-341 580	-326 601
	Löner och övriga ersättningar	-5 000	-2 500
	Sociala avgifter	-100 427	-95 424
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-454 437	-431 525
Not 7	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	2 356	3 256
	Ränteintäkter HSB bunden placering	41 125	12 350
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	121	481
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	43 602	16 087
Not 8	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	-810 230	-314 477
	Övriga räntekostnader	-1 665	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-811 895	-314 477

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	109 714 416	82 249 232
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 372 930	1 372 930
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 456 167	3 456 167
	Årets investeringar	2 496 822	27 465 184
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	117 040 335	114 543 513
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-41 837 926	-40 633 972
	Årets avskrivningar	-1 741 466	-1 203 954
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-43 579 392	-41 837 926
	<i>Utgående redovisat värde</i>	73 460 943	72 705 587
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	177 000 000	177 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 075 000	3 075 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	70 000 000	70 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	5 156 000	5 156 000
	<i>Summa</i>	255 231 000	255 231 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	61 855 000	61 855 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	61 855 000	61 855 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	2 432 669	20 032 937
	Omklassificering till byggnad	-2 432 669	-17 600 268
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	2 432 669
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 499 230	7 102 837
	Övriga fordringar	3 839	7 184
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 503 069	7 110 021

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	3 000	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	526 441	2 056 114
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	529 441	2 056 114

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	3 000 000	0
Summa Övriga kortfristiga placeringar	3 000 000	0

Not 15	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	4,43%	2026-09-30	15 400 000	300 000
Stadshypotek AB	4,49%	2024-06-03	11 573 018	256 860
Stadshypotek AB	4,46%	2024-03-28	1 852 000	0
Stadshypotek AB	0,51%	2025-03-01	2 312 500	250 000
Stadshypotek AB	0,51%	2025-01-30	3 795 792	0
			34 933 310	806 860

Långfristig del	20 958 292
Nästa års amortering av långfristig skuld	550 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 425 018
Kortfristig del	13 975 018
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	806 860
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 227 440
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,76%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	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	4,43%	2026-09-30	15 400 000	300 000
Stadshypotek AB	4,49%	2024-06-03	11 573 018	256 860
Stadshypotek AB	4,46%	2024-03-28	1 852 000	0
Stadshypotek AB	0,51%	2025-03-01	2 312 500	250 000
Stadshypotek AB	0,51%	2025-01-30	3 795 792	0
			34 933 310	806 860

Nästa års amortering av långfristig skuld	550 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 425 018
Kortfristig del	13 975 018

Not 17	Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	112 356	97 140
	<i>Summa Skatteskulder</i>	112 356	97 140
Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	-15 031	-15 452
	Inre fond	129 580	129 580
	Övriga kortfristiga skulder	36 598	32 035
	<i>Summa Övriga skulder</i>	151 147	146 163
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 396 237	1 351 230
	Upplupna räntekostnader	216 797	41 076
	Övriga upplupna kostnader	552 730	892 179
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 165 764	2 284 485

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 HSB BRF Runstenen i Haninge, org.nr. 712400-1269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Runstenen i Haninge för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB BRF Runstenen i Haninge för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lidija Markovic
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMAS JACOBSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 10:31:08



KIMMO ANTTILA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 15:53:16



CONNY BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 11:41:17



LINDA ENDFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-27 kl. 09:13:53



PIA EKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 10:43:57



GUN DAHLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 10:46:17



KJELL OTTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 11:00:52



LIDIJA MARKOVIC

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 06:12:42



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 06:25:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LIDIJA MARKOVIC

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 06:14:31



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 06:26:05



HSB – där möjligheterna bor