

Bostadsrättsföreningen Runsten 2 i Haninge

Org.nr: 769636-8898

Årsredovisning 2022 / 2023

Räkenskapsåret 20220701 - 20230630

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Runsten 2 i Haninge, organisationsnummer 769636-8898, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Haninge Kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2018

Ekonomisk plan registrerades år 2020

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Jessica Sandell
Ledamot	Mattias Sundqvist
Ledamot	Helena Kalland
Ledamot	Michaela Thenstedt
Suppleant	Tomas Mikael Leppänen
Suppleant	Leo Eskil Andersson
Suppleant	Amanda Renberg

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	David Walman
	Rävisor AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-11

Extra stämma hölls 2023-06-18

Vid extrastämman beslutades om Ny revisor (Rävisor AB), stadgeändring och de som röstades om var extern styrelse och försäljning till juridisk person.

Förvaltning

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

allabrf.se

Information om fastigheten

10 Parhus 112 kvm

7 Attefallshus 24 kvm

3 Attefallshus 21 kvm

Fastighetsbeteckning: Haninge Runsten 1:117, Haninge Runsten 1:65, Haninge Rusten 1:84, Haninge Runsten 1:85, Haninge Runsten I :86, Haninge Runsten I:87, Haninge Runsten 1:88, Haninge Runsten 1:89, Haninge Runsten 1:90 och Haninge Runsten 1:91

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2019/2020

Totalyta (m²):

1 351

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning på 30 % from juli.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	31
Tillkommande medlemmar under året	1
Avgående medlemmar under året	1
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätt har överlåtit.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	31

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning, tkr	1 070	767	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-105	-530	0	0
Soliditet, %	74	74	75	0

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 925 000	12 022 610	0	17 536 005	-17 712 598	-530 331	41 240 686
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>							
Reservering fond för yttre underhåll			31 486		-31 486		0
Balanseras i ny räkning					-530 331	530 331	0
Årets resultat						-104 500	-104 500
Belopp vid årets utgång	29 925 000	12 022 610	31 486	17 536 005	-18 274 415	-104 500	41 136 186

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 274 415
Årets resultat	-104 500
Totalt	-18 378 915

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	31 486
Balanseras i ny räkning	-18 410 401
Totalt	-18 378 915

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 070 279	766 563
Övriga rörelseintäkter		73 339	976
Summa Rörelseintäkter		1 143 618	767 539
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-375 595	-393 458
Administration och förvaltning	4	-81 855	-111 226
Avskrivningar	5	-561 970	-561 970
Summa Rörelsekostnader		-1 019 420	-1 066 654
RÖRELSERESULTAT		124 198	-299 115
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 698	-231 216
Summa Finansiella poster		-228 698	-231 216
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-104 500	-530 331
RESULTAT FÖRE SKATT		-104 500	-530 331
ÅRETS RESULTAT		-104 500	-530 331

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	54 583 589	55 145 559
Summa materiella anläggningstillgångar		54 583 589	55 145 559
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 583 589	55 145 559
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		103 813	15 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 758	47 206
Kundfordringar		238 801	27 443
Summa kortfristiga fordringar		393 372	89 752
Kassa och bank			
Kassa och bank		409 808	123 739
Summa kassa och bank		409 808	123 739
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		803 180	213 491
SUMMA TILLGÅNGAR		55 386 769	55 359 050

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		41 947 610	41 947 610
Uppskrivningsfond		17 536 005	17 536 005
Fond för yttre underhåll		31 486	0
Summa bundet eget kapital		59 515 101	59 483 615
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 274 415	-17 712 598
Årets resultat		-104 500	-530 331
Summa fritt eget kapital		-18 378 915	-18 242 929
SUMMA EGET KAPITAL		41 136 186	41 240 686
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	14 013 519
Summa långfristiga skulder		0	14 013 519
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	14 013 519
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	13 871 487	0
Leverantörsskulder		106 333	104 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		272 763	1
Summa kortfristiga skulder		14 250 583	104 845
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		14 250 583	104 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 386 769	55 359 050

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad övrigt	100 år
Inre & Yttre ytskick	60 år
El	50 år
Ventilation	70 år
Stomme & Grund	150 år
Tak	75 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2022/2023	2021/2022
Årsavgifter		
Bostäder	973 339	754 170
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	483	11 974
Debiterade vattenkostnader	54 050	0
Debiterade elkostnader	41 929	0
Övriga intäkter	477	420
	96 939	12 394
Totalt nettoomsättning	1 070 278	766 564

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022/2023	2021/2022
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	36 473	94 395
Vatten och avlopp	173 183	141 706
Sophämtning	0	26 694
	209 656	262 795
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	9 267	0
Övriga köpta tjänster	9 500	0
	18 767	0
Övriga driftkostnader		
Försäkring	64 126	56 913
Samfällighetskostnader	59 182	67 229
	123 308	124 142
Reparationer		
Reparationer	23 864	6 521
Totalt operativ drift och underhåll	375 595	393 458

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning
Extra ekonomisk förvaltning

2022/2023

2021/2022

39 036
3 765

38 441
8 033

42 801

46 474

Teknisk förvaltning

Arvode teknisk förvaltning

22 375

19 000

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier
Bankkostnader
Övriga kostnader

3 363
4 838
8 478

524
4 219
41 010

16 679

45 752

Totalt administration och förvaltning

81 855

111 226

Not 5. Avskrivningar

Avskrivningar

Byggnader och markanläggningar
Totalt avskrivningar

2022/2023

2021/2022

561 970

561 970

561 970

561 970

Not 6. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar
Summa:

2023-06-30

2022-06-30

28 050 000

28 050 000

28 050 000

28 050 000

Not 7. Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden
Anskaffningsvärde mark

2023-06-30

2022-06-30

45 803 779
9 903 750

45 803 779
9 903 750

55 707 529

55 707 529

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar

- 561 970
- 561 970

- 0
- 561 970

-1 123 940

-561 970

Utgående redovisat värde

54 583 589

55 145 559

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

18 798 000
12 689 000

0
0

31 487 000

0

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Belopp 2023-06-30	Belopp 2022-06-30
Länsförsäkringar Bank	2023-12-31	1,64 %	13 871 487	14 013 519
Summa skulder till kreditinstitut			13 871 487	14 013 519
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 871 487	0
			0	14 013 519

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

den ____ / ____ 2023

Jessica Sandell

Mattias Sundqvist

Helena Kalland

Michaela Thenstedt

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Rävisor AB

David Walman

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.11.2023 15:50

SENT BY OWNER:

jessie söderlind · 30.11.2023 14:16

DOCUMENT ID:

B1gyVoZIH6

ENVELOPE ID:

SJJVo-LBp-B1gyVoZIH6

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Runsten 2 i Haninge.
pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	30.11.2023 14:21 30.11.2023 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.250.237.195
Jessica Maria Theresé Sandell jessica@brfrunsten2.se	Signed Authenticated	30.11.2023 14:47 30.11.2023 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/13) IP: 78.79.229.102
Michaela Vendela Thenstedt michaela@brfrunsten2.se	Signed Authenticated	30.11.2023 15:42 30.11.2023 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/30) IP: 92.33.242.103
Helena Majja Kalland helena@brfrunsten2.se	Signed Authenticated	30.11.2023 15:45 30.11.2023 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/01) IP: 90.129.219.221
Mattias Per Olof Sundqvist mattias@brfrunsten2.se	Signed Authenticated	30.11.2023 15:50 30.11.2023 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/26) IP: 85.224.151.180

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed