

# Bostadsrättsföreningen Runsten 2 i Haninge

Org.nr: 769636-8898

## Årsredovisning 2021 / 2022

Räkenskapsåret 20210701 - 20220630

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Runsten 2 i Haninge, organisationsnummer 769636-8898, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Haninge

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2018

Ekonomisk plan registrerades år 2019

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Föreningen förvärvade fastigheten år 2020

I det första årsbokslutet hade föreningen i enlighet med ekonomisk plan upplåtit 20 bostadsrätter.

Bostadsrätterna upplåts enskilt eller för gemensamt nyttjande.

### Föreningen disponerar tomten genom:

äganderätt

### 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.

### Försäkring

Länsförsäkringar

### Gemensamhetsanläggningar

Nynäshamn Lundby GA:7



### Styrelse

Ordförande	Jessica Sandell
Ledamot	Helena Kalland
Ledamot	Daniel Ahl
Ledamot	Jennie Argillander
Suppleant	Leo Andersson
Suppleant	Malin Dottermar
Suppleant	Marc Linderos

### Revisor

Extern	Freja Högstedt
--------	----------------

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-19

Extra stämma hölls 2021-06-30

Vid extrastämman beslutades om : Nya ledamöter och suppleanter då boendestyrelse tog över förening.

### Information om fastigheten

10 stycken radhus om 119 kvm och 10 stycken attefallshus om 21 kvm

Fastighetsbeteckning: 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.

### Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2021

Värdeår: 2021

Totalyta (m<sup>2</sup>):

1 400





## Förvaltning

### Avtal

Förvaltning  
Bank

### Leverantör

ABRF GROUP AB  
Länsförsäkringar

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har höjt avgiften och lyft ur förbrukning av vatten så att varje enskilt hushåll betalar sin egen vattenförbrukning.

## Medlemsinformation

30 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 6 bostadsrätter har överlåtits.

9 medlemmar har utträtt ur föreningen.

10 medlemmar har upptagits.

**20** bostadsrätter

**31** medlemmar vid räkenskapsårets slut





## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 925 000	12 022 610	17 536 005	-17 712 598	0	41 771 017
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Årets resultat					-530 331	-530 331
Belopp vid årets utgång	29 925 000	12 022 610	17 536 005	-17 712 598	-530 331	41 240 686

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 712 598
Årets resultat	-530 331
<b>Totalt</b>	<b>-18 242 929</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	31 486
Balanseras i ny räkning	-18 274 415
<b>Totalt</b>	<b>-18 242 929</b>





# Resultaträkning

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.</b>			
Nettoomsättning	2	766 563	0
Övriga rörelseintäkter		976	0
<b>Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>767 539</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-393 458	0
Administration och förvaltning	4	-111 226	0
Avskrivningar	5	-561 970	0
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 066 654</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-299 115</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 216	0
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-231 216</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-530 331</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-530 331</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-530 331</b>	<b>0</b>





# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	55 145 559	55 707 529
Summa materiella anläggningstillgångar		55 145 559	55 707 529
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>55 145 559</b>	<b>55 707 529</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		27 443	3 710
Övriga fordringar		15 103	79 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 206	40 478
Summa kortfristiga fordringar		89 752	123 490
Kassa och bank			
Kassa och bank		123 739	169 138
Summa kassa och bank		123 739	169 138
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>213 491</b>	<b>292 627</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 359 049</b>	<b>56 000 156</b>





# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		41 947 610	41 947 610
Uppskrivningsfond		17 536 005	17 536 005
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>59 483 615</b>	<b>59 483 615</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-17 712 598	-17 712 598
Årets resultat		-530 331	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 242 929</b>	<b>-17 712 598</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>41 240 686</b>	<b>41 771 017</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	14 013 519	14 155 551
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 013 519</b>	<b>14 155 551</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		104 844	7 438
Skatteskulder		1	66 151
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>104 845</b>	<b>73 589</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 359 050</b>	<b>56 000 157</b>







# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

### Nyckeltalsdefinitioner

Reparation, underhåll och förbättringar/kvm totalyta

Årets utgifter för reparation, underhåll och förbättringsåtgärder fördelat per kvm totalyta.

Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta

Årets utrymme för kostnader för reparation och underhåll, givet att självkostnadsprincip tillämpas.





Not 2. Nettoomsättning	2021/2022	2020/2021
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	754 170	0
<b>Övriga intäkter</b>		
Pantsättningsavgifter	11 974	0
Övriga intäkter	420	0
	<b>12 394</b>	<b>0</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>766 564</b>	<b>0</b>
Not 3. Operativ drift och underhåll	2021/2022	2020/2021
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	94 395	0
Vatten och avlopp	141 706	0
Sophämtning	26 694	0
	<b>262 795</b>	<b>0</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	56 913	0
Samfällighetskostnader	67 229	0
	<b>124 142</b>	<b>0</b>
<b>Reparationer</b>		
Reparationer	6 521	0
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>393 458</b>	<b>0</b>
Not 4. Administration och förvaltning	2021/2022	2020/2021
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	38 441	0
Extra ekonomisk förvaltning	8 033	0
	<b>46 474</b>	<b>0</b>
<b>Teknisk förvaltning</b>		
Arvode teknisk förvaltning	19 000	0
<b>Övriga kostnader</b>		
Bankkostnader	4 219	0
Övriga administrativa kostnader	524	0
Övriga kostnader	41 010	0
	<b>45 752</b>	<b>0</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>111 226</b>	<b>0</b>





Not 5. Avskrivningar	2021/2022	2020/2021
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader och markanläggningar	561 970	0
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>561 970</b>	<b>0</b>

Not 6. Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	45 803 779	45 803 779
Anskaffningsvärde mark	9 903 750	9 903 750
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>55 707 529</b>	<b>55 707 529</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	- 561 970	- 0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-561 970</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 145 559</b>	<b>55 707 529</b>

#### Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30
Länsförsäkringar		1,64 %	14 013 519	14 155 551
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>14 013 519</b>	<b>14 155 551</b>





# Underskrifter

den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023

Jessica Sandell

Helena Kalland

Daniel Ahl

Jennie Argillander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Freja Högstedt



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Runsten 2 i Haninge

Organisationsnummer: 769636-8898

Undertecknad som vald revisor i Bostadsrättsföreningen Runsten 2 i Haninge avger härmed följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2021-07-01-2022-06-30.

Jag har granskat räkenskaperna samt protokoll över styrelsesammanträddanden. De i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstryks att:

- balans- och resultaträkning fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2021-07-01-2022-06-30.

Stockholm det datum som framgår av den elektroniska underskriften



Freja Högstedt

# Verifikat

Transaktion 09222115557483128635

## Dokument

tinywow\_ÅR runsten ver 3 (1)\_9446295  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2022-12-09 14:31:54 CET (+0100) av Fredrik  
Johansson (FJ)  
Färdigställt 2023-01-18 17:24:02 CET (+0100)

## Initierare

Fredrik Johansson (FJ)  
ABRF GROUP AB  
fredrik@allabrf.se  
+46729016565

## Signerande parter

freja (f)  
Personnummer 199608106523  
freja.hogstedt@setly.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Freja Högstedt'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FREJA HÖGSTEDT"  
Signerade 2022-12-09 15:43:28 CET (+0100)

jessica (j1)  
Personnummer 199204134960  
jessica@brfrunsten2.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jessica Maria Theresé Sandell'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jessica Maria Theresé Sandell"  
Signerade 2022-12-09 14:45:56 CET (+0100)

Daniel (D)  
Personnummer 6901300134  
daniel@brfrunsten2.se

Helena (H)  
Personnummer 199008019243  
helena@brfrunsten2.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557483128635



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Gustaf Edward Ahl"  
Signerade 2022-12-09 14:46:05 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helena Majja Kalland"  
Signerade 2023-01-18 16:32:24 CET (+0100)

Jennie (J2)

Personnummer 197803220347  
jennieargillander@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNIE ARGILLANDER"  
Signerade 2023-01-18 17:24:02 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta



# Verifikat

Transaktion 09222115557483128635

dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

