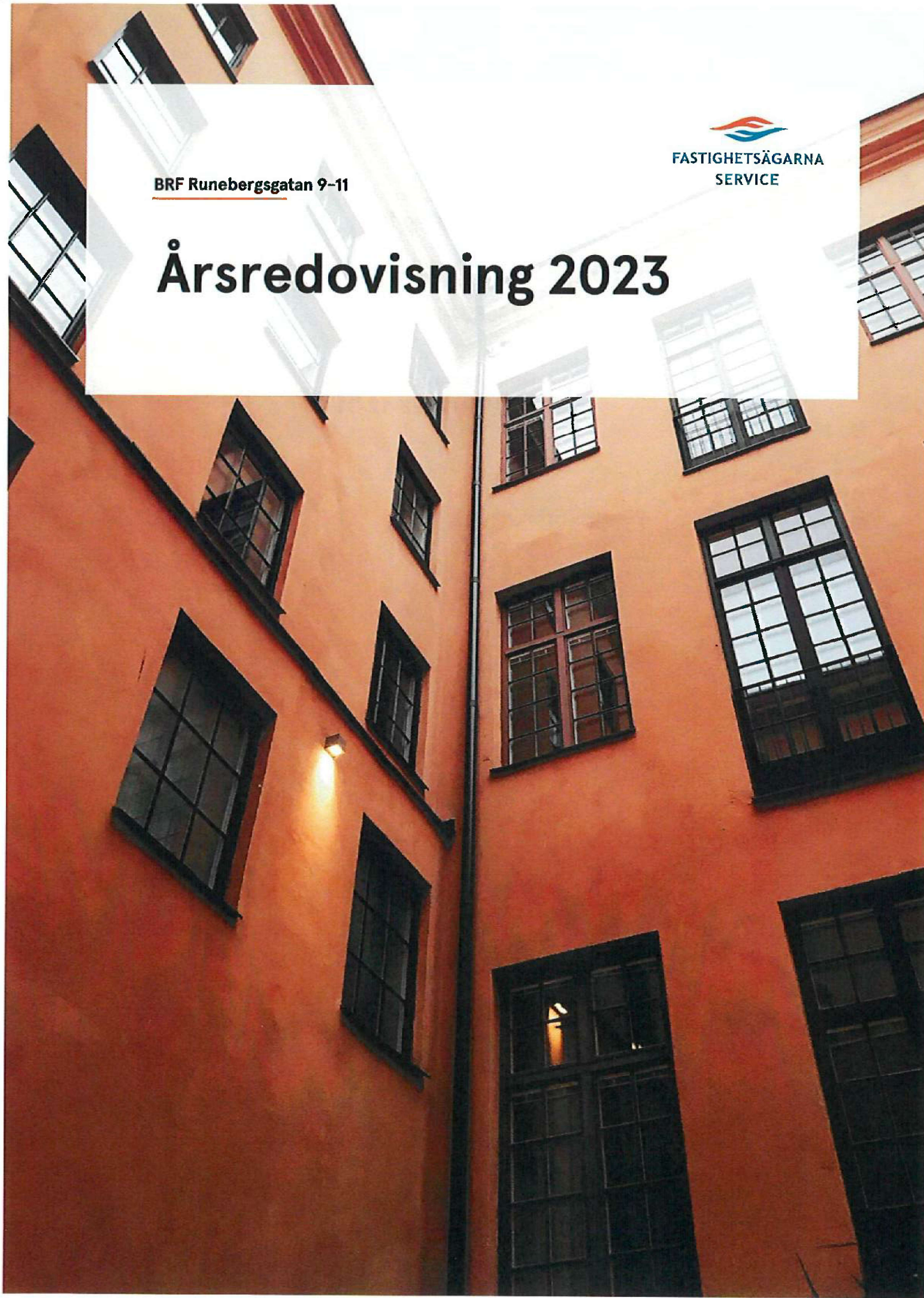




FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

BRF Runebergsgatan 9-11

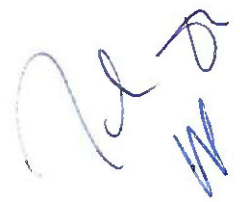
Årsredovisning 2023



Årsredovisning för
Brf Runebergsgatan 9-11
769604-2774

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Noter till resultaträkning	12-13
Övriga noter	14
Underskrifter	15



Brf Runebergsgatan 9-11
769604-2774

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Runebergsgatan 9-11, Stockholm, redovisar här verksamheten för 2023.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten består av ett flerbostadshus på Runebergsgatan 9-11.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Juridiska personer accepteras ej som nya medlemmar

Taxeringsvärde 2022: 205 175 000 kronor

Fastighetsbeteckning: Aspen 5

Bostadsarea: 4004 kvm

Fastigheten byggdes 1925 och hade privata ägare fram till och med augusti 2006 då Bostadsrättsföreningen Runebergsgatan 9-11 köpte fastigheten. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2006 och nuvarande stadgar registrerades 2014 hos Bolagsverket.

Lägenhetsfördelningen är

- 18 stycken i porten Runebergsgatan 11
- 14 stycken i porten Runebergsgatan 9
- Totalt 32 stycken lägenheter

Av dessa 32 lägenheter är:

- 1 st på ca 30kvm
- 10 st på ca 70kvm
- 2 st på ca 85kvm
- 5 st på ca 55kvm
- 14 st på mellan 150 och 270 kvm

Föreningen upplåter idag inga lokaler. Föreningen har 2 tillhörande garage varav ett innehåller en garageplats som för närvarande hyrs ut till medlem.

Den tekniska och kamerala förvaltningen sköts sedan 1/1 2010 av Fastighetsägarna i Stockholm och fastighetsskötseln av POS fastighetsskötsel.

Brf Runebergsgatan 9-11
769604-2774

Fastighetens underhåll

Från föreningens övertagande av fastigheten år 2006 har följande renoveringar genomförts:

- Byte av avloppsstammar i uppgång 9 (gårdshuset)
- Byte av kall- och varmvatten ledningar
- Insättning av tryckstegringspump för vattenförsörjning
- Byte av elstigare för 3-fas i 9:an
- Byte av elstigare för 3-fas till de mindre lägenheterna i 11:an
- Byte av värmecentral samt inkopplande av VVC
- Tätning av rökgångar samt ventilationskanaler
- Byggnation av nya förråd på nedre botten
- Byggnation av nytt soprum och cykelgarage
- Renovering av tvättstuga samt korridor som leder in till tvättstuga och förråd
- Målning av garage
- Reparation/omläggning av taket
- Byte av elservis och komplettering av undercentral i källaren
- Installation av spaltventiler i lägenhetsfönster för att erhålla bättre lufttillförsel
- Renovering av entréportar
- Byte/renovering av hissar (flera etapper)
- Ombyggnad av råvind
- Ommålning av 9:an entré och grovrengöring av golvet
- Mindre elinstallationer
- Renovering av fönster
- Renovering av fasad mot gården
- Renovering av fotrännor mot gården
- Byte av strömbrytare i en av trappuppgångarna
- Uppfräschning av golv och väggar i tvättstugan, samt målning av lister i trapphuset
- Entrématta i 9:ans uppgång
- Relining av stammarna i bottenplattan för både 9:ans och 11:ans uppgång
- Renovering av fasad mot Runebergsgatan och Runebergsplan
- Målning av plåttak mot innergården samt nya takstegar
- Installation av automatiska dörröppnare i 9:an resp 11:ans entreer
- Byte av ca 65 kvm plåttak fastigheten uppg 11
- Renovering av altan lgh 1601

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är tillfredställande. Den hitintills ansamlade förlusten, vilken uppstått p.g.a. de omfattande renoveringsåtgärderna under bostadsrättsföreningens inledande år, har finansierats delvis via löpande kassaflöde delvis genom upptagande av lån samt initialt via försäljning av lägenheter enligt plan.

Föreningens lån uppgår till kr 12.787.500 per 2023-12-31, motsvarande en skuldkvot på kr 3.206 / kvm vilket får anses vara en god nivå.

1

av KS
Phof
M

Brf Runebergsgatan 9-11
769604-2774

2023 uppvisar föreningen ett finansiellt resultat om - 86.000 kr efter avskrivningar. Avskrivningarna uppgår till kr 397.025

Likviditetsnivån uppgick per den 2023-12-31 till 503.612 och utgörs av klientmedel förvaltade av Fastighetsägarna vilket bedöms vara på en god nivå givet föreningens storlek.

I avgiften ingår:

- Värme
- Kall- och varmvatten
- Tillgång till tvättstuga
- Tillgång till gården
- Sophantering
- Ett förråd per lägenhet
- Plats i cykelgarage

Fastigheten är ansluten till Comhem kabel-tv. Föreningen ingick den 1 oktober 2021 ett gruppavtal med Comhem som innebär att bredband upp till en viss hastighet ingår i medlemsavgiften fr o m gruppavtalets ikraftträdande. Abonnemang och avgifter för gas, el och TV (förutom grundutbudet) svarar respektive medlem själv för.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under 2023

Inga betydande kostnader för renovering och underhåll av fastigheten under 2023, utöver installation av StepLock. Kostnaderna för uppvärmning ligger sedan 2022 fortsatt på höga nivåer, och räntekostnaderna har fördubblats sedan 2022. Med den avgiftshöjning som gjordes 1/1 2023 så är föreningens ekonomi och likviditetsnivå fortsatt tillfredställande trots ökning av föreningens löpande kostnader.

Föreningen drabbades under årsskiftet 2023/2024 av tre icke relaterade vattenskador vilket belastar föreningens ekonomi med betydande självrisker under 2024, samt orsakar olägenheter för flertalet medlemmar.

Utblick inför kommande verksamhetsår 2024

För verksamhetsåret 2024 ser styrelsen stabila utsikter för föreningens ekonomi, trots kostnader för självrisker för nämnda vattenskador. Styrelsen ser för närvarande inga behov av större tvingande renoveringar, och budgeten har tagit höjd för ett normalt underhållsbehov av fastigheten.

Det är styrelsens bedömning att ingen ytterligare höjning av avgifterna behövs, givet att inga oförutsedda utgifter belastar verksamheten, såsom oväntade renoveringar, ytterligare höjd styrränta eller ökade uppvärmningskostnader.

gn

Handwritten signature and initials, including "NSB" and "10".

Brf Runebergsgatan 9-11
769604-2774

Föreningens Lån

Föreningens totala lån per 2023-12-31 uppgår till 12.787.500 kr.

Lånen fördelar sig enligt:

Kr 5.000.000 löper till 2027-02-17 med en fast räntesats om 1,75%
Kr 3.225.000 löper till 2025-03-19 med en fast räntesats om 2,37%
Kr 4.562.500 löper till 2024-06-17 med en räntesats om 4,807% (lånet löper med rörlig ränta som fn omsätts var tredje månad)

Amortering sker om 50.000 kr per år.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har totalt 3 lägenheter överlåtits till nya ägare.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	50
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	50

Styrelse och Valberedning

Föreningens styrelse har under året utgjorts av:

Johan Ekström (ordförande, invald 2023)
Erik Hallert (vice ordförande, kassör, omvald)
Clarence Taube (omvald)
Göran Stavsjö (Fastighetsfrågor, Avtal, omvald)
Anton Fagerlönn (Fastighetsfrågor, omvald)
Carolina Wachtmeister (Sekreterare/Kommunikation, omvald)

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden samt ett antal ej protokollförda möten där hela eller delar av styrelsen deltagit. De ej protokollförda mötena har i huvudsak avhandlat frågor om löpande underhåll- och reparationsfrågor i fastigheten.

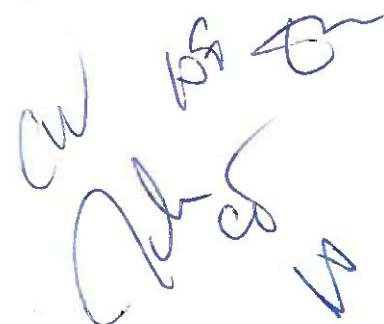
Revisorer

Christina Gotting, vid Gotting Revisionsbyrå, auktoriserad revisor (vald vid stämman 2023)

Valberedning

Daniel Nilsson (invald 2022)
Jakob Rönström (invald 2023)





Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 271	1 809	1 829	2 126
Resultat efter fin. poster (tkr)	-86	-1 262	-136	334
Soliditet (%)	85,1	85,1	85,5	85,5
Årsavgifter kr/kvm bostadsrättsytan	553	440		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 190	3 178		
Skuldsättning kr/kvm bostadsrättsyta	3 206	3 194		
Räntekänslighet %	6	7		
Energikostnad kr/kvm totalyta	181	169		
Sparande kr/kvm totalyta	109	23		
Årsavgifternas andel % av totala rörelseintäkter	97	97		

Nyckeltal är beräknade utifrån uppgifter från fastighetstaxeringen.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital /Totala tillgångar

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrättsytan

Totala årsavgifter/totala bostadsrättsytan kvm

Skuldsättning per kvm totalyta

Totala räntebärande skulder/total yta kvm

Skuldsättning per kvm bostadsrättsytan

Totala räntebärande skulder/bostadsrättsyta kvm

Räntekänslighet

Totala räntebärande skulder/totala årsavgifterna

Energikostnad per kvm

Totala kostnader för vatten + värme + el/total yta (boyta + lokalyta) kvm

Sparande per kvm

Årets resultat + summan avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

av

av
105
av
40

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	72 476 653	19 802 596	1 080 049	-14 473 291	-1 262 087	77 623 921
<i>Resultatdisposition enl föreningstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			238 696	-238 696		
Balanseras i ny räkning				-1 262 086	1 262 087	
Årets resultat					-86 419	-86 419
	<u>72 476 653</u>	<u>19 802 596</u>	<u>1 318 745</u>	<u>-15 974 073</u>	<u>-86 419</u>	<u>77 537 502</u>

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-15 974 073
Årets resultat	-86 419
Totalt	-16 060 492
Avsättning till yttre fond	238 696
Uttag ur yttre fond (årets underhåll)	-128 346
Balanseras i ny räkning	-16 170 842
Summa	-16 060 492

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.




Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 270 858	1 809 169
Övriga rörelseintäkter		11 686	1 600
Summa rörelseintäkter		2 282 544	1 810 769
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 519 690	-2 315 176
Övriga externa kostnader	4	-37 679	-119 267
Personalkostnader och arvoden	5	-64 223	-56 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-397 025	-397 025
Summa rörelsekostnader		-2 018 617	-2 888 096
Rörelseresultat		263 927	-1 077 327
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 836	1 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 182	-185 791
Summa finansiella poster		-350 346	-184 759
Resultat efter finansiella poster		-86 419	-1 262 086
Resultat före skatt		-86 419	-1 262 086
Årets resultat		-86 419	-1 262 087

g

cw
 15
 14

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	89 710 663	90 087 492
Inventarier, maskiner och installationer	7	80 789	100 985
Summa materiella anläggningstillgångar		89 791 452	90 188 477
Summa anläggningstillgångar		89 791 452	90 188 477
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 902	-
Övriga fordringar	8	668 570	962 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 929	86 468
Summa kortfristiga fordringar		766 401	1 048 840
Kassa och bank			
Kassa och bank		503 612	4 640
Summa kassa och bank		503 612	4 640
Summa omsättningstillgångar		1 270 013	1 053 480
SUMMA TILLGÅNGAR		91 061 465	91 241 957

By

an Brf
Runebergsgatan 9-11

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 279 249	92 279 249
Fond för yttre underhåll		1 318 745	1 080 049
Summa bundet eget kapital		93 597 994	93 359 298
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-15 974 073	-14 473 291
Årets resultat		-86 419	-1 262 087
Summa fritt eget kapital		-16 060 492	-15 735 378
Summa eget kapital		77 537 502	77 623 920
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 225 000	8 250 000
Summa långfristiga skulder		8 225 000	8 250 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	4 562 500	4 587 500
Leverantörsskulder		310 701	253 289
Skatteskulder		102 956	98 176
Övriga skulder		-	1 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		322 806	427 436
Summa kortfristiga skulder		5 298 963	5 368 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 061 465	91 241 957

aw

aw 15 15
15 15

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	263 927	-1 077 327
Avskrivningar	397 025	397 025
Erlagd ränta och ränteintäkter	-350 346	-184 760
	<u>310 606</u>	<u>-865 062</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	310 606	-865 062
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-3 902	
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-58 891	13 540
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	57 412	
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-101 486	259 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	203 739	-592 269
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	-50 000
Årets kassaflöde	153 739	-642 269
Likvida medel vid årets början	967 013	1 609 281
Likvida medel vid årets slut	1 120 752	967 012

bj

av MS
MS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>		<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	100 år	(1%)
Ombyggnad	0,5-2%	50-200 år	(0,5-2%)
Byggnadsinventarier	5%	20 år	(5%)

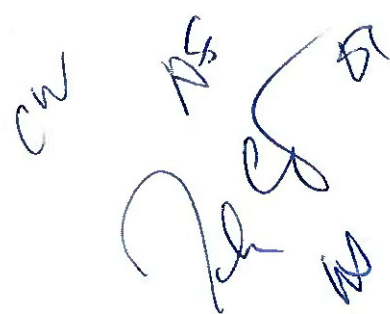
Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.





Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 212 972	1 762 820
Hyror	52 100	40 550
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 731	5 765
Övriga hyresintäkter	55	34
	<u>2 270 858</u>	<u>1 809 169</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	54 798	61 259
Städning	71 592	68 580
Tillsyn, besiktning, kontroller	17 507	8 128
Trädgårdsskötsel	13 550	
Snöröjning	8 219	13 250
Reparationer	56 256	132 005
EI	60 501	80 373
Uppvärmning	576 398	524 545
Vatten	90 298	73 351
Sophämtning	84 795	71 878
Försäkringspremie	98 976	93 075
Fastighetsavgift bostäder	50 848	48 608
Fastighetsskatt lokaler	1 750	1 750
Övriga fastighetskostnader	12 881	1 888
Kabel-tv/Bredband/IT	99 180	83 064
Förvaltningsarvode ekonomi	74 119	70 248
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 127	3 400
Panter och överlåtelser	4 922	4 529
Övriga externa tjänster	11 627	19 441
	<u>1 391 344</u>	<u>1 359 372</u>
Underhåll		
VA/Sanitet		45 938
Hissar		78 094
Lås	90 875	-
Byggnad	14 425	92 826
Tak	-	759 684
Fasader		12 075
Övrigt	23 046	-32 813
	<u>1 519 690</u>	<u>2 315 176</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 519 690	2 315 176

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	679	-
Konsultarvode		64 704
Besiktning- och utredningskostnader	-	10 813
Revisionarvode	37 000	43 750
Summa	<u>37 679</u>	<u>119 267</u>

Handwritten signature

Handwritten signature and initials

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	47 750
Sociala kostnader	11 723	8 878
	<u>64 223</u>	<u>56 628</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	32 574 122	32 574 122
-Ombyggnad	2 554 163	2 554 163
-Mark	59 443 174	59 443 174
	<u>94 571 459</u>	<u>94 571 459</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 483 967	-4 107 138
-Årets avskrivning enligt plan	-376 829	-376 829
	<u>-4 860 796</u>	<u>-4 483 967</u>
Redovisat värde vid årets slut	89 710 663	90 087 492
Taxeringsvärde		
Byggnader	57 175 000	57 175 000
Mark	148 000 000	148 000 000
	<u>205 175 000</u>	<u>205 175 000</u>
Bostäder	205 000 000	205 000 000
Lokaler	175 000	175 000
	<u>205 175 000</u>	<u>205 175 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	403 925	403 925
	<u>403 925</u>	<u>403 925</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-302 940	-282 744
-Årets avskrivning enligt plan	-20 196	-20 196
	<u>-323 136</u>	<u>-302 940</u>
Redovisat värde vid årets slut	80 789	100 985

g

cw
K/S
R
P
S

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51 430	
Klientmedel hos Fastighetsägarna Service / Avräkningskonto hos förvaltare	617 140	962 372
	<u>668 570</u>	<u>962 372</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-06-17	4,807%	4 562 500	-25 000	4 562 500
Nordea Hypotek	2027-02-17	1,750%	5 000 000		5 000 000
Nordea Hypotek	2025-03-19	2,370%	3 225 000	-25 000	3 275 000
			<u>12 787 500</u>		<u>12 837 500</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			4 562 500		4 587 500
Långfristig del av skuld			<u>8 225 000</u>		<u>8 250 000</u>
			12 787 500		12 837 500

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Detta lån redovisas därför som kortfristig. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala detta lån inom 12 månader.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	35 000 000	35 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

q

aw
HS
John
MS



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

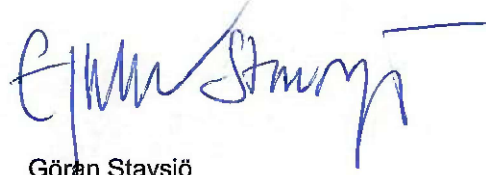
- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftkostnader, såsom el, vatten och fastighetskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.

Underskrifter


Stockholm 2024- 04-27



Johan Ekström



Göran Stavsjö



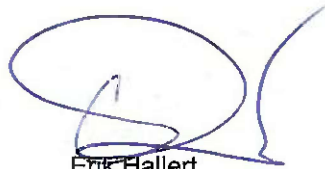
Anton Fagerlönn



Carolina Wachtmeister



Clarence Faube



Erik Hallert

Min

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 -05-13



Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Runebergsgatan 9-11
Org.nr. 769604-2774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Runebergsgatan 9-11 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". 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 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 upphöra med 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Runebergsgatan 9-11 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 13 maj 2024



Christina Gottling
Auktoriserad revisor

