



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Runeberg i Mölndal

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Runeberg i Mölndal med säte i MÖLNDAL org.nr. 752000-0402 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Mölndal kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Runeberg 1	1957-01-01	1957

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Göteborg och Bohus län. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	garageplatser	200
147	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 088
2	lokaler (hyresrätt)	60
63	p-platser	12
Totalt 242 objekt		9 360

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 93 st 2 rok, 36 st 3 rok, 6 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Eric Berntsson	Ordförande	2024-06-03
Christian Bozzao	Ledamot	2018-06-19
Jessica Wassén	Ledamot HSB	2020-01-30
Chawan Morad	Ledamot	2022-06-13
Maria Söderberg	Ledamot	2024-06-04
Lena Gelotte	Ledamot	2024-06-03
Madeleine Wennerström	Ledamot	2023-06-07
Fredrik Schytt	Ledamot	2023-06-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Eric Berntsson, Madeleine Wennerström, Christian Bozzao, Chawan Morad och Fredrik Schytt.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Chawan Morad, Fredrik Schytt, Eric Berntsson och Christian Bozzao.

Revisorer har varit: Kerstin Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Tomas Angervall och Arian Khodadad Kucheki, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

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.

Fastighetsförvaltning

Under januari och februari hanterade Optimal Service fastighetsskötseln. I mars månad ingicks avtal om fastighetsskötsel med HSB Mölndal. Avtalet verkställdes omgående.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2024

- Bytt aktör för fastighetsskötsel.
- Installerat nytt inpasseringssystem i samtliga entreer med tillhörande porttelefoni.
- Installerat nytt digitalt bokningssystem med tillhörande app och pekskärm för tvättstugor och gästlägenhet.



- ingått avtal med trädgårdsmästare från Gröna Bladverk för skötsel av rabatter, träd och buskage.

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som uppdateras årligen av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna. Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastigheter beräknas till ca 88 900' för de kommande 30 åren.

De kommande fem åren har föreningen planerat följande underhåll:

- Radiatorer - långsiktigt
- Byte/renovering av träfönster 3-glas (tvättstugor)
- Renovering/utbyte av slagportar/garage 30st
- Renovering av fasad låghusen samt byte av plåt, tegel stuprörhängrängor och renovering av entrédörrar
- Renovering av burspråk Träpanel låghusen (balkong) byte och måla Takbyte och målning av tak låghusen
- Byte sand lekplats
- OVK
- Måla gemensamma utrymmen
- Dörrar med glasruta ommålning vid behov
- Måla betonggolv, vid behov
- Dränering, vid behov
- Slipning av naturstensgolv höghusen entreplan, målning trapphusen höghusen, vid behov byte av lampor i trapphusen
- Omasfaltering (Vid behov) samt målning av linjemarkering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 197 och under året har det tillkommit 20 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 197.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	351	348	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 309	1 316	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 317	1 322	1 327	1 332	1 337
Räntekänslighet, %	2	2	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	202	189	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	829	804	766	730	715
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	898	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	8 209	7 957	7 386	6 914	6 781
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 134	122	-1 785	1 265	-3 872
Soliditet, %	32	28	27	33	29

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och 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	284 800	0	0	284 800
Underhållsfond, kr	2 868 915	0	1 496 214	4 365 129
S:a bundet eget kapital, kr	3 153 715	0	1 496 214	4 649 929
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 963 480	122 217	-1 496 214	589 482
Årets resultat, kr	122 217	-122 217	1 133 847	1 133 847
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 085 697	0	-362 367	1 723 329
S:a eget kapital, kr	5 239 412	0	1 133 847	6 373 258

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 604 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 107 786 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	2 085 697
Årets resultat, kr	1 133 847
Reservation till underhållsfond, kr	-2 604 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 107 786
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 723 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 723 330

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 208 886	7 977 356
Övriga rörelseintäkter		5 744	18 500
Summa Rörelseintäkter		8 214 630	7 995 856
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 582 291	-6 462 617
Övriga externa kostnader	Not 4	-333 026	-210 391
Personalkostnader	Not 5	-203 036	-177 245
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-966 774	-966 774
Summa Rörelsekostnader		-7 085 126	-7 817 028
Rörelseresultat		1 129 504	178 828
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138 027	51 470
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 684	-108 081
Summa Finansiella poster		4 343	-56 611
Resultat efter finansiella poster		1 133 847	122 217
Resultat före skatt		1 133 847	122 217
Årets resultat		1 133 847	122 217

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	11 455 643	12 404 505
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 7	294 524	312 436
Summa Materiella anläggningstillgångar		11 750 168	12 716 942
Summa Anläggningstillgångar		11 750 168	12 716 942

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 433	71 985
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	2 979 775	4 258 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	181 971	165 839
Summa Kortfristiga fordringar		3 163 179	4 496 014
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		4 500 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		4 500 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		575 930	1 939 373
Summa Kassa och bank		575 930	1 939 373
Summa Omsättningstillgångar		8 239 109	6 435 387
Summa Tillgångar		19 989 277	19 152 329



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	284 800	284 800
Fond för yttre underhåll	4 365 129	2 868 915
Summa Bundet eget kapital	4 649 929	3 153 715

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	589 482	1 963 480
Årets resultat	1 133 847	122 217
Summa Fritt eget kapital	1 723 329	2 085 696

Summa Eget kapital	6 373 258	5 239 411
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	8 426 250	7 516 250
Summa Långfristiga skulder		8 426 250	7 516 250

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 545 000	4 500 000
Leverantörsskulder		505 744	556 518
Skatteskulder		22 604	27 027
Övriga kortfristiga skulder		1 334	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	1 115 086	1 313 122
Summa Kortfristiga skulder		5 189 768	6 396 667

Summa Skulder		13 616 018	13 912 917
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		19 989 277	19 152 328
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 129 504	178 828
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	966 774	966 774
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	966 774	966 774
Erhållen ränta	138 027	51 470
Erlagd ränta	-123 163	-108 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 111 142	1 088 991
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	56 907	-53 577
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-262 420	35 957
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-205 512	-17 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 905 630	1 071 370
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-45 000	-45 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-45 000	-45 000
Årets kassaflöde	1 860 630	1 026 370
Likvida medel vid årets början	6 188 651	5 162 280
Likvida medel vid årets slut	8 049 280	6 188 651

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 25-50 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 530 540	7 311 000
	Hyror lokaler	33 844	32 508
	Hyror garage och parkeringsplatser	514 330	504 623
	Ei garage och p-platser	3 257	0
	Hyror övrigt	166 050	165 640
	Övriga primära intäkter	64 256	48 135
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 312 276	8 061 906
	<i>Hyresbortfall</i>		
	Hyresbortfall	-103 390	-84 550
	<i>Summa Hyresbortfall</i>	-103 390	-84 550
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 208 886	7 977 356
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-961 474	-1 089 804
	Snö och halk-bekämpning	-44 349	-15 425
	Reparationer	-403 407	-277 524
	Planerat underhåll	-1 107 786	-2 092 243
	Försäkringsskador	0	0
	Ei	-191 087	-186 860
	Uppvärmning	-1 369 845	-1 224 864
	Vatten	-287 191	-309 265
	Sophämtning	-226 204	-315 475
	Fastighetsförsäkring	-115 423	-102 173
	Kabel-TV och bredband	-232 665	-293 923
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-243 183	-232 170
	Förvaltningsavtalskostnader	-373 178	-303 674
	Tomträttsavgäld	0	0
	Övriga driftkostnader	-26 499	-19 218
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 582 291	-6 462 617

Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-29 016	0
	Administrationskostnader	-77 366	-36 174
	Extern revision	-19 000	-15 400
	Konsultkostnader	-104 655	-62 189
	Medlemsavgifter	-50 100	-50 100
	Föreningsverksamhet	-18 720	-42 241
	Övriga förvaltningskostnader	-34 170	-4 287
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-333 026	-210 391
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-143 000	-130 100
	Revisionsarvode	-9 000	-9 330
	Övriga arvoden	-4 000	-5 000
	Sociala avgifter	-47 036	-31 880
	Övriga personalkostnader	0	-935
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-203 036	-177 245
Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 166 597	33 166 597
	Ingående anskaffningsvärde mark	595 800	595 800
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	5 445 352	5 445 352
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	39 207 749	39 207 749
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-26 803 244	-25 854 382
	Årets avskrivningar	-948 862	-948 862
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-27 752 106	-26 803 244
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 455 643	12 404 505
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	92 037 000	92 037 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	68 071 000	68 071 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	160 108 000	160 108 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 195 000	20 195 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	20 195 000	20 195 000

Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	1 352 584	1 352 584
----------------------------	-----------	-----------

<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 352 584	1 352 584
--	------------------	------------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-1 040 147	-1 022 235
------------------------	------------	------------

Årets avskrivningar	-17 912	-17 912
---------------------	---------	---------

<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 058 059	-1 040 147
---	-------------------	-------------------

<i>Utgående redovisat värde</i>	294 524	312 436
---------------------------------	----------------	----------------

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 973 350	4 249 278
---------------------	-----------	-----------

Skattekonto	6 425	8 912
-------------	-------	-------

<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 979 775	4 258 190
--------------------------------	------------------	------------------

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	107 298	102 631
------------------------	---------	---------

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 673	63 208
---	--------	--------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	181 971	165 839
---	----------------	----------------

Not 10	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB	1,1%	2025-04-30	3 500 000	0
-----------------	------	------------	-----------	---

Stadshypotek AB	0,62%	2026-01-30	3 971 250	45 000
-----------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek AB	2,73%	2026-09-01	4 500 000	0
-----------------	-------	------------	-----------	---

11 971 250	45 000
-------------------	---------------

Långfristig del	8 426 250
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	45 000
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	3 500 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	3 545 000
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	45 000
---	--------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	180 000
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,55%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 11	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut			2024-12-31	
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek AB	1,1%	2025-04-30	3 500 000	0
	Stadshypotek AB	0,62%	2026-01-30	3 971 250	45 000
	Stadshypotek AB	2,73%	2026-09-01	4 500 000	0
				11 971 250	45 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			45 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			3 500 000	
	Kortfristig del			3 545 000	

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	681 806	646 585
	Upplupna räntekostnader	10 521	0
	Övriga upplupna kostnader	422 759	660 410
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 115 086	1 306 995

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 Bostadsrättsförening Runeberg i Mölndal, org.nr. 752000-0402

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Runeberg i Mölndal för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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. Revisorenas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risken 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 Bostadsrättsförening Runeberg i Mölndal för räkenskapsåret 2024 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 provar 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.

Mölndal

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Runeberg i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIC BERNTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 12:26:05



MADELEINE WENNERSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 17:41:06



CHAWAN MORAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 19:55:54



LENA GELOTTE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 13:11:31



CHRISTIAN BOZZAO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-08 kl. 06:42:30



MARIA SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 16:37:32



FREDRIK SCHYTT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 06:55:50



JESSICA WASSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 19:12:45



KERSTIN ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 09:26:42



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 15:40:52



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Runeberg i Mölndal signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 13:01:22



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 15:39:59



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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