20260623125534

BRF Runö Gård Södra 1

Org.nr: 769631-5550

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Brf Runö Gård Södra 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den **2026-04-12**.

Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Åkersberga 2026-06-15

Ort och datum

Underskrift

Marcus Ossiann

Namnförtydligande

Ordförande

Befattning i föreningen

20260623125335

sbc

2025

Årsredovisning

Brf Runö Gård Södra 1



20260623125536

Välkommen till årsredovisningen för Brf Runö Gård Södra 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

20260623125537

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

20260623125538

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-04-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Runö 7:309-7:431	2017	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB via Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 42 småhus.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 6 896 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 896 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Göran Otto Marcus Ossiann	Ordförande
Pär Martin Holsner	Sekreterare
Evalena Elisabeth Rydberg	Styrelseledamot
J Rickard W Anderzon Hultin	Styrelseledamot
Anders Ahlmark	Styrelseledamot
Oskar Stenman	Suppleant
Enver Tuhcic	Suppleant

Valberedning

Johan Spåre

20260623125339

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Sanam Sadeghieh Pettersson	Internrevisor
Pernilla A K Malmborg Holsner	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2082. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Österåker Runö S:6, med en andel på 75%.

Samfälligheten förvaltar gatubelysning, lekpark, bullerplank, Internet, snöröjning samt väg.

20260623125540

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån och räntehantering

Under verksamhetsåret har styrelsen aktivt arbetat med föreningens låneportfölj. Nya räntebindningsvillkor har signerats för att optimera föreningens ekonomiska position. Styrelsen har även beslutat att utöka amorteringen på föreningens lån för att minska den långsiktiga skuldsättningen.

Övergång till K3

Ett betydande arbete har genomförts avseende övergången från redovisningsstandard K2 till K3. SBC har under hösten 2025 arbetat fram en komponentplan som godkändes av styrelsen i oktober 2025. Övergången slutfördes i slutet av oktober, vilket innebär att föreningens anläggningsregister har uppdaterats enligt den nya fördelningen och bokföringen har justerats i enlighet med K3-regelverket.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Försäkring

Föreningen bytte försäkringslösning under våren 2025. Efter en noggrann försäkringsgenomgång med flera alternativa leverantörer tecknade föreningen en ny fastighetsförsäkring genom SBC med If som försäkringsbolag. De nya försäkringshandlingarna mottogs i april 2025.

Övriga uppgifter

Verksamhetsåret 2025 har varit utmanande med omfattande vattenskador som krävt stora administrativa och ekonomiska resurser. Styrelsen har arbetat systematiskt med att säkerställa korrekt hantering av samtliga skadeärenden samt förbättra föreningens rutiner för förebyggande underhåll.

Den ekonomiska övergången till K3 har genomförts framgångsrikt och kommer att ge föreningen bättre förutsättningar för långsiktig ekonomisk planering och underhållsstyrning.

Styrelsen ser fram emot ett fortsatt aktivt arbete under 2026 med fokus på förebyggande underhåll, fortsatt ekonomisk stabilitet och att slutföra pågående juridiska ärenden

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

20260623125 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 205 845	4 061 278	3 028 970	2 246 263
Resultat efter fin. poster	-1 337 983	-4 614 428	-759 279	-535 920
Soliditet (%)	70	69	71	71
Yttre fond	2 065 194	4 280 132	2 754 132	1 228 132
Taxeringsvärde	186 972 000	186 972 000	164 529 000	164 529 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	604	577	421	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	90,6	95,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 724	10 782	10 220	10 141
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 724	10 782	10 220	10 141
Sparande / kvm totalyta, kr	50	26	39	71
Elkostnad / kvm totalyta, kr	2	2	2	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	90	93	77	59
Energikostnad / kvm totalyta, kr	92	95	78	59
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,44	3,37	2,28	-
Räntekänslighet (%)	17,76	18,70	24,30	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under året har en del kostnader fortsatt uppkomma för vårt juridiska ombud i fasadkonflikten. Utöver detta så driver försäkringsärenden kostnader när vår självrisk nu är uppe i nästan 60 tusen per ärende pga stort antal skador. Slutligen är en ny beräkningsmodell av avskrivningar implementerad vilket ökade avskrivningarna med nästan 600 tusen vilket tydligt påverkar resultatet men inte bankkontot.
Styrelsen menar att vi har en avgift som skall klara året tack vare minskade räntekostnader. Vi tar också vara på den sänkta räntan med att kraftigt öka amorteringen. Så vi har god höjd för att klara vår ekonomi framåt.

20260623125 42

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	179 371 384	-	-	179 371 384
Fond, yttre underhåll	4 280 132	-3 740 938	1 526 000	2 065 194
Balanserat resultat	-7 875 149	-873 490	-1 526 000	-10 274 640
Årets resultat	-4 614 428	4 614 428	-1 337 983	-1 337 983
Eget kapital	**171 161 938**	**0**	**-1 337 983**	**169 823 956**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 748 640
Årets resultat	-1 337 983
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 526 000
Totalt	**-11 612 622**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-11 612 622**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

20260623125543

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 205 844	4 061 278
Övriga rörelseintäkter	3	117 288	326 458
Summa rörelseintäkter		**4 323 132**	**4 387 736**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 125 920	-5 057 254
Övriga externa kostnader	9	-190 296	-338 596
Personalkostnader	10	-121 346	-117 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 686 180	-1 029 396
Summa rörelsekostnader		**-3 123 742**	**-6 542 622**
RÖRELSERESULTAT		**1 199 390**	**-2 154 886**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 712	22 489
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 548 085	-2 482 031
Summa finansiella poster		**-2 537 373**	**-2 459 542**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 337 983**	**-4 614 428**
ÅRETS RESULTAT		**-1 337 983**	**-4 614 428**

20260623125544

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	242 537 221	244 223 401
Summa materiella anläggningstillgångar		**242 537 221**	**244 223 401**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**242 537 221**	**244 223 401**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 484	76 912
Övriga fordringar	13	1 480 321	2 020 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	60 484	44 301
Summa kortfristiga fordringar		**1 582 289**	**2 141 370**
Kassa och bank			
Kassa och bank		52 444	33 818
Summa kassa och bank		**52 444**	**33 818**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 634 733**	**2 175 189**
SUMMA TILLGÅNGAR		**244 171 954**	**246 398 590**

20260623125 45

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		179 371 384	179 371 384
Fond för yttre underhåll		2 065 194	4 280 132
Summa bundet eget kapital		**181 436 578**	**183 651 516**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 274 640	-7 875 149
Årets resultat		-1 337 983	-4 614 428
Summa ansamlad förlust		**-11 612 622**	**-12 489 578**
SUMMA EGET KAPITAL		**169 823 956**	**171 161 938**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	45 267 808	0
Summa långfristiga skulder		**45 267 808**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	28 686 000	74 353 808
Leverantörsskulder		6 118	45 360
Övriga kortfristiga skulder		45	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	388 028	837 483
Summa kortfristiga skulder		**29 080 191**	**75 236 651**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**244 171 954**	**246 398 590**

20260623125546

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**1 199 390**	**-2 154 886**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 686 180	1 029 396
	2 885 570	**-1 125 490**
Erhållen ränta	10 712	22 489
Erlagd ränta	-3 009 177	-2 484 550
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-112 895**	**-3 587 551**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	39 012	-31 718
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 561	2 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-101 444**	**-3 617 157**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 000 000
Amortering av lån	-400 000	-125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-400 000**	**3 875 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-501 444**	**257 843**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 024 727**	**1 766 884**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 523 283**	**2 024 727**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

20260623125547

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Runö Gård Södra 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, bredband och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,38 %
Yttertak	2,26 %
Fasader	2,90 %
Fönster	2,38 %
Stamledningar VA	2,73 %
Ventilation	3,71 %
El	2,06 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

20260623125548

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 290 688	3 226 186
Samfällighetsavgift, ej moms	0	30 800
Bredband	85 176	85 176
Vatten	639 716	544 377
Avfallshantering	149 161	120 516
Dröjsmålsränta	150	0
Pantsättningsavgift	20 286	8 528
Överlåtelseavgift	18 366	11 700
Administrativ avgift	2 303	980
Andrahandsuthyrning	0	28 650
Vidarefakturerade kostnader	0	4 369
Öres- och kronutjämning	-2	-4
Summa	**4 205 844**	**4 061 278**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	8 947	0
Försäkringsersättning	108 341	326 458
Summa	**117 288**	**326 458**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	12 595	4 963
Gårdkostnader	0	1 057
Snöröjning/sandning	16 216	40 066
Serviceavtal	11 419	11 200
Förbrukningsmaterial	1 455	670
Summa	**41 685**	**57 956**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	40 550	0
Vattenskada	94 538	350 689
Summa	**135 088**	**350 689**

20260623125549

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fasader	0	3 740 938
Summa	**0**	**3 740 938**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	14 658	14 894
Vatten	619 483	643 035
Sophämtning/renhållning	145 702	78 985
Summa	**779 843**	**736 913**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	140 912	112 038
Självrisk	0	23 230
Bredband	28 392	35 490
Summa	**169 304**	**170 758**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	4 287	4 236
Juridiska åtgärder	63 801	173 250
Inkassokostnader	1 692	8 343
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	2 000
Styrelseomkostnader	5 671	5 523
Fritids och trivselkostnader	1 025	726
Föreningskostnader	1 870	3 418
Förvaltningsarvode enl avtal	60 361	57 388
Överlåtelsekostnad	12 349	14 042
Pantsättningskostnad	20 287	7 740
Administration	5 050	4 562
Konsultkostnader	6 244	57 369
Bostadsrätterna Sverige	5 660	0
Summa	**190 296**	**338 596**

20260623125550

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	85 949
Lön	4 800	4 000
Arbetsgivaravgifter	28 346	27 427
Summa	**121 346**	**117 376**

Anställda under året
Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 548 085	2 437 240
Dröjsmålsränta	0	44 620
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	171
Summa	**2 548 085**	**2 482 031**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	251 758 000	251 758 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**251 758 000**	**251 758 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 534 599	-6 505 203
Årets avskrivning	-1 686 180	-1 029 396
Utgående ackumulerad avskrivning	**-9 220 779**	**-7 534 599**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**242 537 221**	**244 223 401**
I utgående restvärde ingår mark med	*148 818 625*	*148 818 625*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 530 000	128 530 000
Taxeringsvärde mark	58 442 000	58 442 000
Summa	**186 972 000**	**186 972 000**

20260623125S1

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 882	2 849
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	6 600	26 400
Transaktionskonto	519 824	334 447
Borgo räntekonto	951 016	1 656 462
Summa	**1 480 321**	**2 020 158**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 149	5 909
Förutbet försäkr premier	53 335	38 392
Summa	**60 484**	**44 301**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-07-28	2,56 %	3 750 000	3 950 000
Nordea	2027-09-15	2,54 %	24 136 000	24 136 000
Nordea	2026-09-29	2,38 %	24 136 000	24 136 000
Nordea	2028-09-20	2,73 %	21 931 808	22 131 808
Summa			**73 953 808**	**74 353 808**
Varav kortfristig del			28 686 000	74 353 808

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 953 808 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	235	0
Uppl kostn el	1 443	1 408
Uppl kostn räntor	28 852	489 944
Uppl kostnad arvoden	2 000	2 000
Uppl lagstadgade soc avg	628	628
Förutbet hyror/avgifter	354 870	343 503
Summa	**388 028**	**837 483**

20260623125552

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	88 500 000	88 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

20260623125S3

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-03-19.

Ort och datum

Carl Göran Otto Marcus Ossiann
Ordförande

Pär Martin Holsner
Sekreterare

Anders Ahlmark
Styrelseledamot

Evalena Elisabeth Rydberg
Styrelseledamot

J Rickard W Anderzon Hultin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26

Sanam Sadeghieh Pettersson
Internrevisor

20260623125554

Revisionsberättelse **BRF Runö Gård Södra 1**

Vid granskning av BRF Runö Gård Södra 1,
organisationsnr *769631-5550*
en bostadsförening i Österåker med 42 lägenheter,
har årsredovisningen gjorts enligt gällande lagar.
För räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Förtroendevalda revisorn, Sanam Sadeghieh, har tagit del av verksamhetsberättelsen, räkenskaperna samt tagit del av protokoll och övriga handlingar. Granskningen slutfördes den 19 mars 2026.

ByKoltc9-g-B1FilKq9Ze

20260623125555



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
26.03.2026 21:23

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 20.03.2026 09:09

DOCUMENT ID:
B1FilKq9Ze

ENVELOPE ID:
ByKoltc9-g-B1FilKq9Ze

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF Runö Gård Södra 1 år 2025 (1) (1).pdf
1 page

SHA-512:
abd4c04bbf02523758d4d9cc816bdf519c9f3b73a32a4a dabe8a59d3ea886d2fc9ef4bdad064ee13fff944cc8f0068 a5ce660fe105139d34be491e40773cdac5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanam Sadeghieh Petterson	Signed	26.03.2026 21:23	eID	Swedish BankID
sanam.sadeghieh@gmail.com	Authenticated	26.03.2026 21:22	Low	IP: 185.130.167.26

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

Attachments

No attachments 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

Custom events

No custom events related to this document

202606231255 6

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