

Årsredovisning 2020

RUNNETT BOSTADSRÄTTSFÖRENING

769631-3548



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR RUNNETT BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



m

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.
- 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.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-12-14.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Runnett på adressen Storsjövägen 38 i Årsta. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 32 bostadsrätter om totalt 1 692 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anita Cadario	Ordförande
Linn Sjöholm	Sekreterare
Irene Rosvall	Kassör
Alexandra Thönners	Ledamot
Sebastian Gäll	Ledamot
Frida Bergström	Ledamot

VALBEREDNING

Linda Murphy och Tobias Öjerfalk. 

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Crowe Osborne AB Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Under år 2020 har vi bytt ut värmepumpen i vår undercentral.

Vi har anlagt ytterligare 3 stycken parkeringar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2017/2018 (18 mån)	2016/2017
Nettoomsättning	1 271	1 184	1 781	1 070
Resultat efter fin. poster	-709	-1 325	-3 887	-6 676
Soliditet, %	75	74	70	69

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	59 278	-	-	59 278
Upplåtelseavgifter	1 695	-	-	1 695
Fond, yttre underhåll	3 869	-	37	3 907
Balanserat resultat	-4 623	-1 325	-37	-5 986
Årets resultat	-1 325	1 325	-709	-709
Eget kapital	58 894	0	-709	58 185

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 986
Årets resultat	-709
Totalt	-6 695

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	37
Balanseras i ny räkning	-6 732
	-6 695

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. *m*

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		1 271	1 184
Rörelseintäkter		3	11
Summa rörelseintäkter		1 274	1 196
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 056	-1 685
Övriga externa kostnader	7	-146	-114
Personalkostnader	8	-62	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-393	-159
Summa rörelsekostnader		-1 656	-2 021
RÖRELSERESULTAT		-382	-825
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-330	-504
Summa finansiella poster		-327	-500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-709	-1 325
ÅRETS RESULTAT		-709	-1 325

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	76 988	77 381
Summa materiella anläggningstillgångar		76 988	77 381
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 988	77 381
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	24
Övriga fordringar		0	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	49	57
Summa kortfristiga fordringar		49	83
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 432	1 894
Summa kassa och bank		1 432	1 894
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 481	1 977
SUMMA TILLGÅNGAR		78 469	79 358

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 973	60 973
Fond för yttre underhåll		3 907	3 869
Summa bundet eget kapital		64 880	64 842
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 986	-4 623
Årets resultat		-709	-1 325
Summa fritt eget kapital		-6 695	-5 949
SUMMA EGET KAPITAL		58 185	58 894
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	19 925
Summa långfristiga skulder		0	19 925
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 925	0
Leverantörsskulder		85	211
Skatteskulder		100	105
Övriga kortfristiga skulder		43	43
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	132	181
Summa kortfristiga skulder		20 285	539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 469	79 358

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Runnett Bostadsrättsförening har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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. Avskrivning sker på hela byggnadsvärdet.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 200 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	178	176
Hysesintäkter, lokaler	0	1
Hysesintäkter, p-platser	48	30
Årsavgifter, bostäder	1 035	975
Övriga intäkter	13	13
Summa	1 274	1 196

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	2	39
Fastighetsskötsel	32	73
Snöskottning	0	10
Städning	32	18
Trädgårdsarbete	63	0
Övrigt	1	0
Summa	130	140

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	4
Gård/markytor	0	4
Reparationer	363	881
Tvättstuga	0	1
Värme	0	33
Summa	364	923

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	27	31
Sophämtning	19	20
Uppvärmning	272	280
Vatten	42	25
Summa	360	357

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	0	32
Fastighetsförsäkringar	22	22
Fastighetsskatt	44	33
Kabel-TV	0	9
Tomträttsavgälder	136	170
Summa	202	266

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	68	52
Förbrukningsmaterial	0	2
Konsultkostnader	50	0
Revisionsarvoden	9	28
Övriga förvaltningskostnader	19	32
Summa	146	114

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	15	15
Styrelsearvoden	47	48
Summa	62	63

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	328	504
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	330	504

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	78 528	79 028
Årets inköp	0	-500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 528	78 528
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 147	-988
Årets avskrivning	-393	-159
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 539	-1 147
Utgående restvärde enligt plan	76 988	77 381

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	25 231	17 231
Taxeringsvärde mark	21 543	20 143
Summa	46 774	37 374

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	9	9
Förvaltning	0	14
Tomträtt	34	34
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	0
Summa	49	57

NOT 12, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Ålandsbanken	2021-03-30	2,00 %	19 925	19 925
Summa			19 925	19 925
Varav kortfristig del			19 925	0

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	27
El	7	7
Förutbetalda avgifter/hyror	60	100
Uppvärmning	35	36
Vatten	7	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	4
Summa	132	181

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	25 297	25 297
Summa	25 297	25 297

Underskrifter

Årsta, 2021 - 03 - 10

Ort och datum



Anita Cadario
Ordförande



Irene Rosvall
Kassör



Sebastian Gäll
Ledamot



Linn Sjöholm
Sekreterare




Alexandra Thönners
Ledamot



Frida Bergström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 10


Mats Ohrner på Crowe Osborne AB
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Runnett Bostadsrättsförening
Org.nr 769631-3548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Runnett Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 avveckla 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. 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, förfälskning, 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 Runnett Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

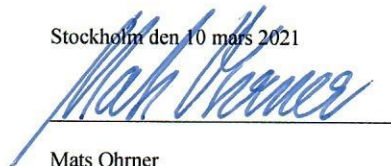
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 10 mars 2021



Mats Ohrner
Auktoriserad revisor