

Årsredovisning 2025

Brf Runö Park

769620-8979



S1d98b81zx-HJAcU-LJzx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Runö Park

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

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 sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-10 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Husby 4:26		österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995.

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 1 045 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 170 kvm.

Styrelsens sammansättning

Parwiz Mirzabig	Ordförande
Keity Klynne	Styrelseledamot
Mikael Millberg	Styrelseledamot
Thomas Eriksson	Styrelseledamot
Richard Sjöblom	Styrelseledamot (avgått under året)
Marcus Olovsson	Styrelseledamot (avgått under året)
Emanuel Caboral	Styrelseledamot (avgått under året)
Alexander Klepczynski	Suppleant/vald till styrelseledamot vid extrastämma 2026-04-15

Valberedning

Irene Komarow

Firmateckning

Firman tecknas av två i föreningen

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Revisorssuppleant Borev Revision AB utser revisorssuppleant inom sig

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-26. Stämma för godkännande av stadgar (ogiltigt förklarade av bolagsverket).

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Invändig uppfräschning av entrédelen
- 2024 ● Elarbeten med belysningen på innergården
Fasad och fönstermålning

Planerade underhåll

- 2026 ● lagning av tak
Elarbeten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsel	Jämtkraft AB
Fastighetsel	E.ON Energidistribution AB
Fastighetsförsäkringar	Stockholms Stads Brandförsäkringskontor
Fjärrvärme	E.ON Energiinfrastruktur AB
Fjärrvärme	Solör Bioenergi Fjärrvärme AB
Kabel-tv/bredband	Winther Wireless AB
Revision	Borev Revision AB
Vatten, avlopp, sophämtning	Roslagsvatten AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2026= 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2026= 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 762 744	1 806 033	1 709 432	1 469 706
Resultat efter fin. poster	64 959	-681 353	69 135	-6 281
Soliditet (%)	70	70	71	71
Yttre fond	441 856	385 588	385 992	329 724
Taxeringsvärde	17 595 000	18 756 000	18 756 000	18 756 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 477	1 489	1 406	1 181
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,5	86,1	81,9	84,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 502	6 636	5 564	5 654
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 808	5 927	5 564	5 654
Sparande / kvm totalyta, kr	205	295	297	144
Elkostnad / kvm totalyta, kr	222	204	236	298
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	193	187	185	185
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	181	136	127	127
Energikostnad / kvm totalyta, kr	597	527	548	610
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,91	5,40	4,66	1,57
Räntekänslighet (%)	4,40	4,46	4,43	5,35

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 el (totalt 352 394 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	19 045 790	-	-	19 045 790
Fond, yttre underhåll	385 588	-	56 268	441 856
Balanserat resultat	-1 864 428	-681 353	-56 268	-2 602 048
Årets resultat	-681 353	681 353	64 959	64 959
Eget kapital	16 885 598	0	64 959	16 950 557

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 602 048
Årets resultat	64 959
Totalt	-2 537 089

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	52 785
Balanseras i ny räkning	-2 589 874
	-2 537 089

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 762 744	1 806 033
Övriga rörelseintäkter	3	694	1 585
Summa rörelseintäkter		1 763 438	1 807 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 021 837	-1 704 574
Övriga externa kostnader	9	-161 223	-153 836
Personalkostnader	10	-79 093	-101 035
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 372	-174 372
Summa rörelsekostnader		-1 436 524	-2 133 817
RÖRELSERESULTAT		326 913	-326 199
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 616	9 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-268 570	-364 371
Summa finansiella poster		-261 954	-355 153
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		64 959	-681 353
ÅRETS RESULTAT		64 959	-681 353

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	23 542 096	23 716 468
Summa materiella anläggningstillgångar		23 542 096	23 716 468
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 542 096	23 716 468
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 973	13 683
Övriga fordringar	13	104 400	83 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	65 467	61 045
Summa kortfristiga fordringar		189 840	158 199
Kassa och bank			
Kassa och bank		405 494	382 988
Summa kassa och bank		405 494	382 988
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		595 334	541 187
SUMMA TILLGÅNGAR		24 137 430	24 257 655

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 045 790	19 045 790
Fond för yttre underhåll		441 856	385 588
Summa bundet eget kapital		19 487 646	19 431 378
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 602 048	-1 864 428
Årets resultat		64 959	-681 353
Summa fritt eget kapital		-2 537 089	-2 545 780
SUMMA EGET KAPITAL		16 950 557	16 885 598
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		7 500	7 500
Summa långfristiga skulder		7 500	7 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 795 000	6 935 000
Leverantörsskulder		90 138	95 127
Skatteskulder		-0	0
Övriga kortfristiga skulder		3 108	4 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	291 128	329 623
Summa kortfristiga skulder		7 179 373	7 364 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 137 430	24 257 655

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	326 913	-326 199
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	174 372	174 372
	501 285	-151 827
Erhållen ränta	5 934	9 217
Erlagd ränta	-270 072	-365 123
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	237 148	-507 733
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 959	-8 473
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 683	-141 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 506	-657 452
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	600 000
Amortering av lån	-140 000	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 000	425 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	22 506	-232 452
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	382 988	615 440
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	405 494	382 988

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Runö Park är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 202 844	1 200 063
Hysesintäkter, p-platser	38 596	45 186
Hysesintäkter övr objekt	37 675	36 898
Hysesintäkter laddstolpar, moms	4 800	2 000
El	356 244	355 627
IMD el Laddstolpar, moms	0	3 945
Parkeringsintäkter, moms	4 705	7 100
Pantförskrivningsavgift	2 940	5 730
Överlåtelseavgift	10 290	8 598
Andrahandsuthyrning	104 870	141 244
Övriga fakturerade kostnader	-220	-358
Summa	1 762 744	1 806 033

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	691	1 585
Öres- och kronutjämning	3	-0
Summa	694	1 585

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering extern	691	1 585
Fastighetsskötsel	65 931	40 786
Städning	51 750	39 480
Besiktning och service	5 376	5 240
Brandskydd	0	8 738
Yttre skötsel	657	0
Summa	124 405	95 829

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övriga rep./underhåll	3 617	9 048
Tvättstuga	2 469	0
Rep försäkringskada	4 403	0
Summa	10 489	9 048

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	851 933
Summa	0	851 933

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	260 000	238 367
Uppvärmning	226 050	218 401
Vatten	211 976	159 528
Sophämtning	100 153	30 124
Summa	798 178	646 420

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 894	28 951
Kabel-TV	5 086	5 086
Fastighetsskatt	52 785	67 307
Summa	88 765	101 344

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Hyra maskiner tekn anlägg	13 299	0
Förbrukningsinventarier	0	7 594
Förbrukningsmaterial	286	5 691
Övriga förvaltningskostnader	5 764	7 615
Juridiska kostnader	9 125	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 960
Revisionsarvoden	21 663	21 138
Ekonomisk förvaltning	79 968	77 337
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	4 784	10 619
Överlåtelsekostnad	10 290	8 598
Pantsättningskostnad	2 940	5 730
Bankkostnader	6 373	5 693
Övriga externa tjänster	6 731	1 862
Summa	161 223	153 836

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	24 153	53 000
Löner, arbetare	37 950	23 885
Sociala avgifter	16 990	24 150
Summa	79 093	101 035

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	268 100	363 255
Dröjsmålskostnader	470	1 116
Summa	268 570	364 371

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 271 262	25 271 262
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 271 262	25 271 262
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 554 794	-1 380 422
Årets avskrivning	-174 372	-174 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 729 166	-1 554 794
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 542 096	23 716 468
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 834 092</i>	<i>7 834 092</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 200 000	14 352 000
Taxeringsvärde mark	3 395 000	4 404 000
Summa	17 595 000	18 756 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	89 206	81 497
Skattefordringar	15 074	541
Övriga fordringar	120	1 433
Summa	104 400	83 471

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 199	5 863
Fastighetsskötsel	363	0
Försäkringspremier	36 977	35 594
Kabel-TV	254	254
Förvaltning	19 992	19 334
Inkomsträntor	682	0
Summa	65 467	61 045

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-12-28	3,31 %	6 195 000	6 335 000
SEB	2026-06-28	3,42 %	600 000	600 000
Summa			6 795 000	6 935 000
Varav kortfristig del			6 795 000	6 935 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 095 000 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
Städning	4 500	0
El	23 820	23 912
Uppvärmning	25 973	28 124
Löner	51 333	80 180
Sociala avgifter	16 129	25 193
Utgiftsräntor	9 688	11 190
Förutbetalda avgifter/hyror	145 435	146 774
Beräknat revisionsarvode	14 250	14 250
Summa	291 128	329 623

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen håller på att ta fram en underhållsplan i enlighet med K3 regelverket.

Föreningen har haft en extrastämma 260415, fyllnadsval styrelseledamot samt ytterligare en extrastämma 260506 för nyval revisor samt ändring stadgar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-15.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Österåker

Parwiz Mirzabig
Ordförande

Alexander Klepczynski
Suppleant/vald till styrelseledamot vid extrastämma
2026-04-15

Keity Klynne
Styrelseledamot

Mikael Millberg
Styrelseledamot

Thomas Eriksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borev Revision AB
Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 11:50

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.05.2026 17:00

DOCUMENT ID:

HJAcU-LJzx

ENVELOPE ID:

S1d98b81zx-HJAcU-LJzx

DOCUMENT NAME:

Brf Runö Park, 769620-8979 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

18 pages

SHA-512:

62718dda397c82ba906e70a9263cfdd6f6d81d9f55d2ca
2f7e55aad8d738053ee356107b4f8dd641b5c75c9d7bfc
940afc0d52bc0153a2780863a14e5d909c5e

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL MILLBERG micke.millberg@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2026 22:00 16.05.2026 21:43	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.213.74
2. STIG ÅKE THOMAS ERIKSSON thomas.eriksson7810@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2026 17:05 17.05.2026 17:02	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.101.111
3. ALEXANDER PIOTR TOMASZ KLEPCZYNSKI a.klepczynski@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2026 19:57 17.05.2026 19:39	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.100.65
4. KEITY LÖFGREN KLYNNE keityk@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 11:20 18.05.2026 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.130.132
5. PARWIZ MIRZABIG mirzabig@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 06:26 18.05.2026 20:06	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.199.172
6. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 11:50 20.05.2026 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* 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

⚙️ Custom events

No custom events 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Runö Park, org.nr 769620-8979

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Runö Park för räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 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, 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 Bostadsrättsföreningen Runö Park för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 11:48

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.05.2026 17:00

DOCUMENT ID:

B1ccLblyzg

ENVELOPE ID:

SJF9IWLyGI-B1ccLblyzg

DOCUMENT NAME:

Brf Runö Park -RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

fb1739979503374b405ed3a5995418667db7a800d9550f
2428479ed1957448f3b160215108eca37b9833559024f1
6250a97411388372e32de126bfa78a5a0328

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	20.05.2026 11:48	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	20.05.2026 11:47	Low	IP: 81.230.112.101

* 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

Custom events

No custom events 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