

Årsredovisning för

HSB Brf Runö Port i Åkersberga

716421-8641

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Styrelsen för HSBs Brf Runö Port i Åkersberga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Föreningen har sitt säte i Österåkers kommun.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter Runö 7:66 i Åkersberga byggdes under 1992.

Föreningen består av totalt 29 bostadsrättslägenheter med en yta på 1 996 m² och en butik med en yta på 198 m², totalt 2 194 m².

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter utgör 24 108 000 (24 108 000), varav markvärde 5 828 000 (5 828 000).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomst skattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 10 juni 2020 bestått av:

Inge Vass	Ledamot, Ordförande
Jeanette Mansour	Ledamot, Sekreterare
John Vasquez	Ledamot
Miriam Riquelme	Ledamot
Jeanette Levin	Ledamot, HSB representant
Lizelotte Karlström Hjalte	Suppleant
Åsa Norlin	Suppleant

Revisorer

Joakim Mattsson	Bo Revision AB
Eva Sundh Lundqvist	Internrevisorn

Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden inklusive årsstämman.

Väsentliga händelser under året

Föreningsstämmen hölls utomhus den 10 juni 2020. Det var en god uppslutning vilket var kul.

Styrelsens arbete med att uppdatera föreningens stadgar har för tillfället pausats med anledning av rådande pandemi.

Under hösten genomfördes en OVK, (Obligatorisk Ventilationskontroll) Föreningen fick ett antal punkter som behövdes åtgärdas per omgående vilket även genomfördes under hösten.

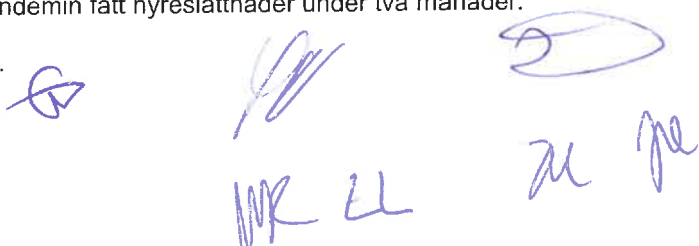
Ordinarie städdagar (två) har genomförts, trots pandemin. Under hösten tog vi hit en container och städade på vinden och i vårt gemensamma cykelrum.

Klätterapan under hösten beskurit träd utmed Strömfallsvägen.

Föreningen har installerat fyra laddningsstolpar för elbilar. Föreningen ansökte därefter om bidrag för dessa laddstolpar och fick tillbaka halva beloppet av utfört arbete från Naturvårdsverket. Hittills är en plats uthyrd.

Föreningens externa hyresgäst har under pandemin fått hyreslättnader under två månader.

Julbelysning har satts upp på båda gårdarna.



Välkomstfoldern har delats ut till dom boende.

Under hösten hade Strömfallsvägen problem med sitt varmvatten och det visade sig att vi behövde byta elpatroner i vår panna.

Styrelsen har skapat en e-postadress brfrunoport@gmail.com som vi gärna ser att ni använder för att komma i kontakt med styrelsen.

Skotning och sandning har skett under vintern med Lastbilscentralen.

Under våren kommer styrelsen att se över våra motorvärmarruttag.

Föreningens ute- och fasadbelysning samt uppdatera föreningens energideklaration.

Vi har även anlitat HSB för att se över föreningens energiförbrukning och hoppas kunna göra energibesparingar för framtiden.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 39 (38) medlemmar. Under året har 2 (3) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning, kr	1 910 722	1 923 725	1 913 686	1 944 849
Resultat efter finansiella poster, kr	84 887	209 875	288 023	-203 361
Soliditet, %	36,2	36,1	35,4	34,5

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 793 010	3 501 513	790 799	209 875
Årets avsättning yttre fond		100 000		-100 000
Disposition av föregående års resultat			109 875	-109 875
Årets resultat				84 887
Belopp vid årets utgång	3 793 010	3 601 513	900 674	84 887

Resultatdisposition

Balanserat resultat	900 673
Årets resultat	84 887
	985 560

Disponeras så att:

Avsättning till yttre fond	100 000
I ny räkning överföres	885 560
	985 560

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Intäkter			
Nettoomsättning	1	1 910 722	1 923 725
Summa intäkter		1 910 722	1 923 725
Föreningens kostnader			
Driftkostnader	2	-1 219 421	-1 109 214
Övriga externa kostnader	3	-80 016	-96 646
Personalkostnader	4	-74 890	-67 432
Avskrivningar	5	-300 007	-290 276
Summa kostnader		-1 674 334	-1 563 568
Rörelseresultat		236 388	360 157
Finansiella poster			
Räntekostnader		-151 501	-150 282
Summa finansiella poster		-151 501	-150 282
ÅRETS RESULTAT		84 887	209 875

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 422 838	20 713 114
Inventarier och installationer	6	37 124	-
Summa materiella anläggningstillgångar		20 459 962	20 713 114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelas i HSB		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		20 460 462	20 713 614
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		8 243	9 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	64 650	65 781
Summa kortfristiga fordringar		72 893	75 532
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		2 635 128	2 181 855
Summa kassa och bank		2 635 128	2 181 855
Summa omsättningstillgångar		2 708 021	2 257 387
SUMMA TILLGÅNGAR		23 168 483	22 971 001

EL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 793 010	3 793 010
Föreningens fond för yttre underhåll		3 601 513	3 501 513
Summa bundet eget kapital		7 394 523	7 294 523
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		900 673	790 799
Årets resultat		84 887	209 875
Summa fritt eget kapital		985 560	1 000 674
Summa eget kapital		8 380 083	8 295 197
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	-	14 387 186
Summa långfristiga skulder		-	14 387 186
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		14 387 186	20 000
Leverantörsskulder		117 110	-
Skatteskulder		4 131	8 817
Inre reparationsfond		9 382	9 382
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	270 591	250 419
Summa kortfristiga skulder		14 788 400	288 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 168 483	22 971 001

EL

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas från och med 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Avskrivning på byggnad är rak enligt plan med 100 år. Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Lån

Föreningen har endast lån med villkorsändring under 2021.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Not 1 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 758 264	1 758 264
Hyror	151 617	164 802
Övriga intäkter	841	659
	<u>1 910 722</u>	<u>1 923 725</u>

Not 2 Driftskostnader

Underhållskostnader	167 056	110 750
Fastighetsskötsel/städning	175 076	78 905
Yttre renhållning och snöröjning	2 793	35 722
Uppvärmning	485 030	476 258
Vatten	147 441	148 601
Sophämtning	40 831	66 154
Fastighetsförsäkringar	25 034	24 385
Kabel-TV	36 640	33 425
Bredband	88 999	86 001
Fastighetsskatt	50 521	49 013
	<u>1 219 421</u>	<u>1 109 214</u>

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'G', 'EL', and 'R']

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Revisionsarvoden	20 989	17 686
Ekonomisk förvaltning	35 743	36 440
Medlemsavgifter HSB	15 540	21 145
Övriga externa tjänster	7 744	21 375
	<u>80 016</u>	<u>96 646</u>

Not 4 Personalkostnader

Styrelsearvode	59 000	52 600
Sociala avgifter	15 890	14 832
	<u>74 890</u>	<u>67 432</u>

Not 5 Byggnader och Mark

Akkumulerade anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde byggnad	29 027 597	29 027 597
Ingående anskaffningsvärde mark	880 000	880 000
Ingående avskrivningar enligt plan	-9 194 483	-8 904 207
Årets avskrivningar enligt plan	-290 276	-290 276
	<u>20 422 838</u>	<u>20 713 114</u>

Utgående bokfört värde byggnad och mark

<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	18 280 000	18 280 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	5 828 000	5 828 000
	<u>24 108 000</u>	<u>24 108 000</u>

Not 6 Inventarier och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början	112 498	112 498
-Nyanskaffningar	46 855	-
Vid årets slut	<u>159 353</u>	<u>112 498</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-112 498	-112 498
-Årets avskrivning enligt plan	-9 731	-
Vid årets slut	<u>-122 229</u>	<u>-112 498</u>

Redovisat värde vid årets slut

	<u>37 124</u>	<u>-</u>
--	---------------	----------

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkringspremie	25 727	25 034
Ekonomisk förvaltning	8 052	9 876
Kabel TV	9 293	9 293
Övriga interimfordringar	21 578	21 578
	<u>64 650</u>	<u>65 781</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'EL' and 'ML'.

Not 8 Fastighetslån


	Villkor	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	Rörligt	0,849 %	4 787 186	4 807 186
Swedbank	Rörligt	0,816 %	9 600 000	9 600 000
			14 387 186	14 407 186
Kortfristig skuld			-14 387 186	-20 000
			-	14 387 186
*Lån som förfaller 2021 klassas som kortfristig skuld				
Fastighetsinteckningar			24 448 300	24 448 300

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna utgiftsräntor	7 879	8 291
Förutbetalda hyror och avgifter	155 129	151 005
Upplupna elavgifter	56 806	53 101
Revision	15 000	15 000
Fastighetsskötsel/reparationer	30 225	18 126
Övriga upplupna kostnader	5 552	4 897
	270 591	250 420

Åkersberga den 23/3 - 2021


Inge Vass
Ordförande

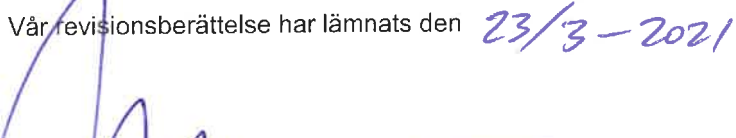

JEANETTE MANSOUR
Jeanette Mansour
Ledamot


John Vasquez
Ledamot


Miriam Riquelme
Ledamot


Jeanette Levin
Ledamot, HSB representant

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/3 - 2021


Joakim Mattsson
Bo Revision AB
HSB Riksförbund utsedd revisor


Eva Sundh Lundqvist
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Runö Port i Åkersberga, org.nr. 716421-8641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Runö Port i Åkersberga för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsd i Sverige. Revisoremas 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 revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 Brf Runö Port i Åkersberga för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar 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.

Stockholm den 23 / 3 2021



Joakim Mattsson

BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Eva Sundh Lundqvist

Av föreningen vald revisor