



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Runes Kvartér



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Runes Kvartér

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2004-05-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i MÖLNDAL.

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

Styrelsen

Eva Kroneraff	Ordförande
Johan Kozma	Sekreterare
Thomas Sydvar	Kassör

Mimmi Falk	Suppleant
David Lindblom	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Peter Svenson	Ordinarie Intern
Charlotte Jonsson	Suppleant Intern

Valberedning

Salomeh Samadhour
Anders Schenström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HARALD STAKE 4	2005	MÖLNDAL

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

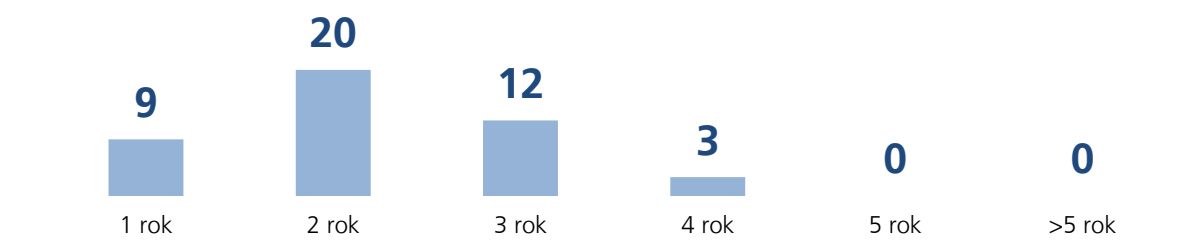
Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 681 m², varav 2 527 m² utgör lägenhetsyta och 154 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 1 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Städfirma	65 m ²	3 år

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av frånluftsaggregat	2020	Nya frånluftsaggregat inklusive tryckluftsautomatik (huset har mekanisk frånluft)
Byte av ljusarmaturer	2019	Byte av ljusarmaturer i gemensamma utrymmen till led-lampor och närvarobelysning
Reinvestering av värmecentralen	2019	Ny värmecentral med växlare, motorer, styrning etc
Byte av entréportar samt källardörrar mot gården	2017 - 2018	Nya entréportar av ek, lagning av terrass trösklar i samband med bytet. Nya vita källardörrar mot gård (enligt ursprunglig 50-talsmodell)
Målning tvättstuga torkrum	2016	
Dränering samt dagvattenrör byte	2014	2013 har vi med hjälp av filmning konstaterat att dagvattenrören från 50talet var i dåligt skick. Huset är 60 år gammal var i stort behov av dränering.
Trädgård, stensatta samt asfalterade ytor, planteringar, gräsmatta	2014	I samband med dräneringen förnyade vi hela trädgården. Nya stensättningar, nylagd gräsmatta, nya planteringar och mängder med nya växter. Grillplatsen har fått belysning och en pergola.
Relining av huvudavloppsledningen under källargolv	2012	Rörstambytet 1996 tog dessvärre inte hand om huvudavloppsledningen under källargolv, vilket i år var hög tid att åtgärda. Detta för att säkerställa funktionen för husets avloppssystem till kommunala avlämningspunkten.
Byte av lägenhetsdörrar	2010	För de medlemmar som beställt dörr samt för hyresgäster
Målning invändigt i garage	2008	
Byte garageportar	2008	
Upprustning verksamhetslokal	2008	Efter förre hyresgästen
Nya takfönster i vindslägenheter	2007	I samband med takomläggningen
Omläggning av tak	2007	Enligt ursprunglig plan
Åtgärd av sockeln på fasaden	2007 - 2008	Reparation samt målning av puts på sockeln
Rörstambyte	1996	
Renovering av balkonger	1996	
Byte fönster	1996	
Ombyggnad ventilation	1996	Mekanisk frånluftventilation installerad

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	BREDBANDSBOLAGET/COMHEM
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	FF
Städ	ADA

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	2 467 955	2 445 495
Finansiella intäkter	36	109
Medlemsinsatser	0	4 625 000
Ökning av kortfristiga skulder	9 664	8 310
	2 477 655	7 078 914

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 518 039	2 222 329
Finansiella kostnader	545 273	552 489
Ökning av kortfristiga fordringar	2 273	8 139
Minskning av långfristiga skulder	79 221	885 202
	2 144 807	3 668 159

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

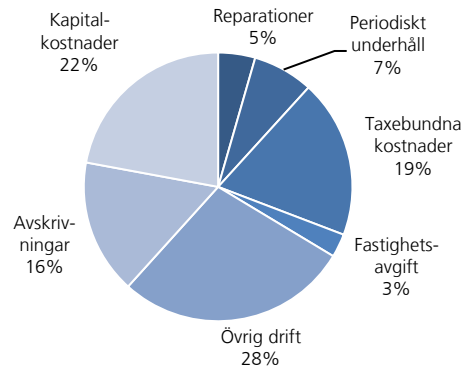
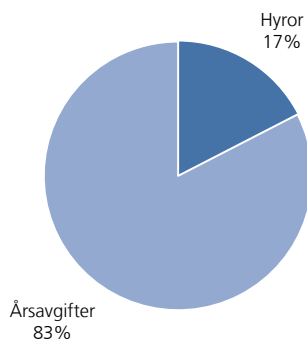
5 183 376 **4 850 528**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

332 848 **3 410 755**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av frånluftsaggregat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Överlåtelser under året: 6 st

Nyupplåtelser under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	889	896	870	861
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 056	728	942	923
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 400	8 905	9 288	9 337
Elkostnad/m ² totalyta	12	17	18	18
Värmekostnad/m ² totalyta	106	116	121	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	27	27	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	203	206	213	268
Soliditet (%)	54	53	48	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4	-730	58	-342
Nettoomsättning (tkr)	2 467	2 432	2 483	2 451

Ytuppgifter 2 527 m² bostäder och 154 m² lokaler enligt taxeringsbeskedet

Nyckeltal 2020 bostadsrättsyta samt hyresrättsyta är beräknad bostäder Brf 2 290 m² och bostäder hyresrätt 237 m² och lokal hyresrätt 65 m².

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 701 166	0	0	17 701 166
Upplåtelseavgifter	6 135 547	0	0	6 135 547
Fond för yttre underhåll	100 000	100 000	-100 000	100 000
S:a bundet eget kapital	23 936 713	100 000	-100 000	23 936 713
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 216 117	-100 000	-629 786	-486 331
Årets resultat	4 106	4 106	729 786	-729 786
S:a ansamlad förlust	-1 212 010	-95 894	100 000	-1 216 117
S:a eget kapital	22 724 703	4 106	0	22 720 596

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	4 106
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 116 117
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-100 000</u>
summa balanserat resultat	-1 212 011

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>100 000</u>
att i ny räkning överförs	-1 112 011

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 467 043	2 431 574
Övriga rörelseintäkter	Not 3	912	13 921
Summa rörelseintäkter		2 467 955	2 445 495
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 149 299	-1 690 966
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 016	-248 777
Personalkostnader	Not 6	-264 725	-282 586
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-400 572	-400 572
Summa rörelsekostnader		-1 918 612	-2 622 901
RÖRELSERESULTAT		549 344	-177 406
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-545 273	-552 489
Summa finansiella poster		-545 237	-552 380
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 106	-729 786
ÅRETS RESULTAT		4 106	-729 786

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	37 196 627	37 597 200
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 196 627	37 597 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 196 627	37 597 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	415
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 466 588	1 131 052
Summa kortfristiga fordringar		1 466 588	1 131 467
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 746 396	3 746 396
Summa kassa och bank		3 746 396	3 746 396
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 212 984	4 877 863
SUMMA TILLGÅNGAR		42 409 612	42 475 062

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 836 713	23 836 713
Fond för yttre underhåll	Not 11	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		23 936 713	23 936 713
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 216 117	-486 331
Årets resultat		4 106	-729 786
Summa fritt eget kapital		-1 212 010	-1 216 117
SUMMA EGET KAPITAL		22 724 703	22 720 596
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 946 404	19 236 114
Summa långfristiga skulder		11 946 404	19 236 114
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 289 710	79 221
Leverantörsskulder		77 231	90 893
Skatteskulder		5 433	3 145
Övriga skulder		2 717	1 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	363 414	343 477
Summa kortfristiga skulder		7 738 505	518 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 409 612	42 475 062

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	25-200 år	25-200 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Stambyte	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 036 940	1 943 831
Hyror bostäder	275 809	302 380
Hyror lokaler	43 327	70 477
Hyror parkering	84 301	90 419
Hyror garage	26 847	24 448
Hyesrabatt	-260	0
Öresutjämning	79	20
	2 467 043	2 431 574

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	13 300
Övriga intäkter	912	621
	912	13 921

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	57 378	64 584
	Fastighetsskötsel beställning	7 239	30 539
	Fastighetsskötsel gård beställning	116 737	78 097
	Snöröjning/sandning	0	2 975
	Städning entreprenad	46 440	42 192
	Städning enligt beställning	0	11 500
	Sotning	3 125	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	15 625	0
	Myndighetstillsyn	0	2 272
	Gemensamma utrymmen	1 000	1 430
	Gård	11 052	18 862
	Serviceavtal	1 250	1 250
	Förbrukningsmateriel	2 910	4 864
		262 756	258 565
	Reparationer		
	Lokaler	3 469	0
	Tvättstuga	17 714	31 892
	Sophantering/återvinning	0	2 734
	Källare	37 623	6 984
	Entré/trapphus	3 636	565
	Lås	5 183	12 317
	VVS	20 649	3 262
	Värmeanläggning/undercentral	10 457	0
	Ventilation	0	6 125
	Elinstallationer	7 319	13 212
	Mark/gård/utemiljö	2 176	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	994
	Vattenskada	938	0
		109 164	78 085
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	0	260 394
	Värmeanläggning	0	203 617
	Ventilation	178 385	0
	Elinstallationer	0	247 500
		178 385	711 511
	Taxebundna kostnader		
	El	30 884	45 227
	Värme	284 265	309 791
	Vatten	80 765	72 365
	Sophämtning/renhållning	72 167	69 507
		468 082	496 890
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 083	27 627
	Kabel-TV	33 233	50 980
		61 316	78 607
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	69 596	67 308
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 149 299	1 690 966

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 756	2 750
	Medlemsinformation	0	2 313
	Juridiska åtgärder	0	6 625
	Inkassering avgift/hyra	900	0
	Hysesförluster	3	0
	Föreningskostnader	438	3 019
	Fritids- och trivselkostnader	2 527	1 261
	Förvaltningsarvode	78 508	72 698
	Administration	3 547	7 271
	Konsultarvode	9 676	147 300
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 660	5 540
		104 016	248 777
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	73 214	118 955
	Löner	128 470	96 550
	Sociala kostnader	63 041	67 081
		264 725	282 586
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	264 294	264 294
	Förbättringar	136 278	136 278
		400 572	400 572

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 329 229	41 329 229
	Utgående anskaffningsvärde	41 329 229	41 329 229
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 732 030	-3 331 457
	Årets avskrivningar enligt plan	-400 572	-400 572
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 132 602	-3 732 030
	Planenligt restvärde vid årets slut	37 196 627	37 597 200
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 185 155	9 185 155
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 223 000	25 223 000
	Taxeringsvärde mark	21 049 000	21 049 000
		46 272 000	46 272 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 600 000	45 600 000
	Lokaler	672 000	672 000
		46 272 000	46 272 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	37 290	37 290
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	37 290	37 290
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-37 290	-37 290
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-37 290	-37 290
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	29 608	26 920
	Klientmedel hos SBC	1 436 980	1 104 132
		1 466 588	1 131 052

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	100 000	100 000
	Reservering enligt stadgar	100 000	100 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-100 000	-100 000
	Vid årets slut	100 000	100 000

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank 2,340 %	6 491 318	6 524 654	2024-11-25
	Swedbank 2,810 %	5 534 307	5 564 015	2027-03-25
	Swedbank 3,280 %	7 210 489	7 226 666	2021-02-25
	Summa skulder till kreditinstitut	19 236 114	19 315 335	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-7 289 710	-79 221	
		11 946 404	19 236 114	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 840 009 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 281 000	25 281 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	48 859	47 914
	Sociala avgifter	15 351	15 055
	Ränta	91 301	91 610
	Avgifter och hyror	207 903	188 898
		363 414	343 477

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

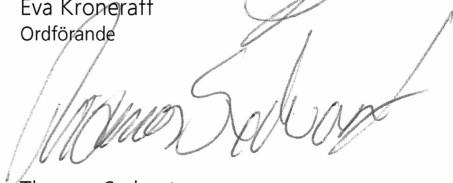
MÖLNDAL den 19 / 3 2021



Eva Kroneraff
Ordförande



Johan Kozma
Sekreterare



Thomas Sydvar
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2021



Peter Svenson
Intern revisor

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Runes Kvarter för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i densamma. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mölndal 2021-04-12



Peter Svenson
Intern revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se