

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Runö Företagspark

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan erhållen faktura eller skickad betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Runö Företagspark, med säte i Österåker, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för lokaländamål åt medlemmar, vilka ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet, till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen är en "oäkta bostadsrättsförening" (ett oäkta bostadsföretag) enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och beskattas med statlig inkomstskatt.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 december 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Husby 3:30 i Österåker kommun 2019, med äganderätt.

Föreningens fastighet består av en byggnad i två våningar med totalt 20 verksamhetslokaler med bostadsrätt. Den totala lokalytan är 3 700 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten är för närvarande 0,5% av gällande taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 29 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 23 800 000 kr och markvärdet är 5 200 000 kr. Värdeår är 2019.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 23 september 2019.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Håkan Dernell	Ordförande
	Håkan Sundkvist	
	Henrik Barthon	
	Hans Stadigs	
	Martin Carlsson	
	Donald Abrahamsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Revisorer

Ole Deurell

Parameter Revision

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla medlemmar har gjort ett kapitaltillskott 2024-09-30 så nu är föreningen skuldfri och månadsavgiften har sänkts from 2025-01-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 18 medlemmar. Under året har 1 medlem tillträtt samt 1 medlem utträtt ur föreningen vid en överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 698	1 698	1 550	1 476
Resultat efter finansiella poster	263	212	-171	-196
Soliditet (%)	95,9	62,9	62,5	62,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	595	592	499	522
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	4 699	4 801	4 904
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	4 699	4 801	4 904
Sparande per kvm (kr/kvm)	231	147	68	153
Räntekänslighet (%)	0,0	7,9	9,6	9,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	129	103	139	94
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	96,6	99,8	91,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 390 000	0	-610 105	-251	33 779 644
Ökning av insatskapital		17 100 000			17 100 000
Disposition av föregående års resultat:			-251	251	0
Årets resultat				262 611	262 611
Belopp vid årets utgång	34 390 000	17 100 000	-610 356	262 611	51 142 255

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-610 356
årets vinst	262 611
	-347 745

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-347 745
	-347 745

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Årsavgifter	2	1 697 503	1 697 509
Övriga rörelseintäkter	3	505 541	569 447
Summa nettoomsättning		2 203 044	2 266 956

Rörelsens kostnader

Reparationer och underhåll		-27 162	-16 949
Driftskostnader	4	-649 959	-572 653
Administrationskostnader	5	-119 970	-156 372
Fastighetsskatt/avgift		-145 000	-145 000
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-942 091	-890 974

Avskrivning byggnad		-516 387	-548 037
Avskrivningar övrigt		-74 846	-74 846
Summa avskrivningar		-591 233	-622 883

Resultat före finansiella poster		669 720	753 099
---	--	----------------	----------------

Ränteintäkter		5 259	2 231
Räntekostnader på fastighetslån		-400 436	-537 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 933	-5 813
Summa kapitalnetto		-407 110	-541 030

Resultat efter finansiella poster		262 610	212 069
--	--	----------------	----------------

Skatt på årets resultat		1	-212 320
Årets resultat		262 611	-251

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	29 373 870	29 965 103
Mark		22 622 736	22 622 736
Summa materiella anläggningstillgångar		51 996 606	52 587 839
Summa anläggningstillgångar		51 996 606	52 587 839
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 341	8 459
Aktuella skattefordringar		43 690	81 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	47 250	39 852
Avräkningskonto förvaltare		917 098	647 632
Summa kortfristiga fordringar		1 016 379	777 434
<i>Kassa och bank</i>		321 146	322 696
Summa omsättningstillgångar		1 337 525	1 100 130
SUMMA TILLGÅNGAR		53 334 131	53 687 969

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		34 390 000	34 390 000
Kapitaltillskott		17 100 000	0
Summa bundet eget kapital		51 490 000	34 390 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-610 356	-610 105
Årets resultat		262 611	-251
Summa fritt eget kapital		-347 745	-610 356
Summa eget kapital		51 142 255	33 779 644
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	9	1 345 362	1 412 528
Summa långfristiga skulder		1 345 362	1 412 528
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	17 385 000
Leverantörsskulder		164 518	92 562
Aktuella skatteskulder	10	502 320	665 009
Övriga skulder		5 708	15 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	173 968	337 295
Summa kortfristiga skulder		846 514	18 495 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 334 131	53 687 969

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	262 610	212 070
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	591 233	622 883
Förändring skatteskuld/fordran	-162 688	-96 033

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

691 155 738 920

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	30 520	-69 120
Förändring av kortfristiga skulder	-101 511	-21 597

Kassaflöde från den löpande verksamheten

620 164 648 203

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	17 100 000	0
Förändring av skulder till kreditinstitut	-17 452 248	-447 857

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-352 248 -447 857

Årets kassaflöde

267 916 200 346

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	970 328	769 982
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 238 244	970 328

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar tillämpas.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Fasad inkl grund, stomme och markarbete	100 år
Fönster, tak, el, asfaltytor och VVS	40 år
Ventilation och golv	30 år
Kök och badrum	25 år
Markanläggningar	20 år
Värmeanläggning	25 år

Not 2 Årsavgifter

	2024	2023
Årsavgifter, lokaler	1 697 503	1 697 509
	1 697 503	1 697 509

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vattenavgifter	45 077	44 111
Elavgifter	335 707	374 900
Värmeavgifter	124 460	72 888
Elprisstöd	0	76 959
Övriga intäkter	298	589
	505 542	569 447

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	11 185	10 700
Städkostnader	7 460	23 622
Snöröjning/sandning	78 500	106 000
Hisskostnader	2 228	1 981
Besiktningsskostnader	4 800	0
El	285 329	279 227
Värme	83 941	61 264
Vatten och avlopp	108 999	41 059
Avfallshantering	11 410	10 649
Försäkringskostnader	41 309	38 150
Förbrukningsinventarier	14 798	0
	649 959	572 652

Not 5 Administrationskostnader

	2024	2023
Telefoni	3 292	3 201
Porto	1 125	375
Föreningsgemensamma kostnader	10 448	0
Revisionsarvode	21 900	21 600
Ekonomisk förvaltning	49 912	46 540
Bankkostnader	4 138	5 221
Juridisk konsultation	0	30 100
Teknisk förvaltning	0	2 140
Övriga poster	29 156	47 196
	119 971	156 373

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 449 015	32 449 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 449 015	32 449 015
Ingående avskrivningar	-2 483 912	-1 861 029
Årets avskrivningar	-591 233	-622 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 075 145	-2 483 912
Redovisat värde mark	22 622 736	22 622 736
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 622 736	22 622 736
Utgående redovisat värde	51 996 606	52 587 839

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringskostnader	33 781	30 049
Ekonomisk förvaltning	13 469	9 803
	47 250	39 852

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Fastum Hypoteksförvaltning AB	3,00	2024-09-30	0	17 385 000
			0	17 385 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	17 385 000

Not 9 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån för Inhouse värmeanläggning	1 344 395	1 411 643
Avräkning Fastum	967	885
	1 345 362	1 412 528

Not 10 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Inkomstskatt 2022	0	162 688
Fastighetsskatt 2022	0	145 000
Inkomstskatt 2023	212 320	212 321
Fastighetsstätt 2023	145 000	145 000
Inkomstskatt 2024	0	0
Fastighetsskatt 2024	145 000	0
	502 320	665 009

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknat arvode för revision	24 000	24 000
Förutbetalda avgifter och hyror	89 383	222 636
Fastighetsel	34 187	37 915
Bergvärme	10 190	11 092
Sandning	5 000	34 000
Konsultation	0	5 000
Hyra/leasing av maskin	0	2 651
Avbetalning värmeavläggning	11 208	0
	173 968	337 294

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	19 000 000
	0	19 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Nacka den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Håkan Dernell
Ordförande

Hans Stadigs

Martin Carlsson

Håkan Sundkvist

Henrik Barthon

Donald Abrahamsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Runö_Företagspark.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-28 13:34:45

Dokumentet är undertecknat av:

 Sven Anders Donald Abrahamsson (19700129XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-26 14:20:06
 HENRIK BAHRTON (19620329XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-26 17:23:50
 HANS STADIGS (19670804XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-23 12:39:58
 HÅKAN DERNELL (19700718XXXX) Ordförande	2025-05-26 13:05:04
 Ole Deurell (19541121XXXX) Revisor	2025-05-28 13:34:45
 HÅKAN SUNDKVIST (19710812XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-23 12:50:30
 Carl Birger Martin Carlsson (19690629XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-23 12:34:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Runö_Företagspark.pdf (1122395 byte)

AFF12231695929940668A49D3504FA2FD4FA477EB1321E138297FA8E149ADF68C0FF9DCCDB08C662A661
B9B95BD02E1F10F4F6CB4415D41D8F3CDF50C3A15297

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Runö Företagspark
Org.nr. 769637-0092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Runö Företagspark för år 2024.

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 2024 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

dess 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.

Parameter
REVISION

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 Företagspark för år 2024 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.

STOCKHOLM den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ole Deurell

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



SJUTUPNfxg-Sk7UpId4Gge



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 13:35

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg • 28.05.2025 12:34

DOCUMENT ID:

Sk7UpID4Gge

ENVELOPE ID:

SJUTUPNfxg-Sk7UpID4Gge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Runö Företagspark.pdf

2 pages

SHA-512:

2cb1c4b24fb689965a44fc8bfeb600c4543dd5ae8e1fedd

1218c293b048a613a9af36036dbdd70b04d16dcae4046

5adac66e601f1d3fc991c59c81cc553f712e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	28.05.2025 13:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	28.05.2025 13:35	Low	IP: 20.240.142.49

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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