







Årsredovisning 2025

HSB bostadsrättsförening
Runstenen i Haninge

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge med säte i HANINGE org.nr. 712400-1269 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Haninge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Söderbymalm 7:15	1962-01-01	1962 och 1963
Söderbymalm 7:17	1962-01-01	1962 och 1963
Söderbymalm 7:18	1962-01-01	1962 och 1963
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
84	garageplatser	2 310
35	förråd	265
255	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17 774
167	p-platser	0
Totalt 541 objekt		**20 349**

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 81 st 2 rok, 123 st 3 rok, 27 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Thomas Jacobsson	Ordförande	2006-01-23
Gun Dahlberg	Ledamot	2016-05-19
Kjell Ottosson	Ledamot	2024-01-25
Kimmo Anttila	Ledamot	2020-06-16
Conny Berg	Ledamot	2020-06-16
Pia Eklund	Ledamot	2020-06-16
Linda Endfors	Ledamot	2007-10-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Linda Endfors, Gun Dahlberg och Pia Eklund.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gun Dahlberg, Thomas Jacobsson, Conny Berg och Linda Endfors.

Revisorer har varit: Lidija Markovic med Elisabeth Österberg som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Kerstin Pålsson (sammankallande), Lennart Öman och Christina Nötzel, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-10. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-09. På stämman deltog 148 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes 5% 2025-01-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-15.

Årsavgiften höjs med 8% under 2026.

Beslut har tagits på extrastämma om att genomföra ett stambyte med start efter sommaren 2026

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025	Radonmätning
2024	Installation Värmepumpar
2024	Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
2023	Byte av stora lekställningen och diverse lekutrustning
2023	installation av solceller
2022	Installation av kombinerade laddstolpar och motorvärmare
2021-2022	Fönsterbyte
2021	6 st nya p-platser anlades
2018	Stamspolning
2017	Installation av elektroniska informationstavlor
2016	Målning av socklar på fasaden
2016	Installation av individuella elmätare
2013	Radonmätning
2013	Byte av armaturer i trapphusen
2011-2012	Nytt passersystem med porttelefon
2011-2012	Installation av värmeåtervinning av frånluft
2010-2011	Byte av maskiner i tvättstugor
2010-2011	Byte av bokningssystem för tvättstugor
2010-2011	Värmesystemet avsyrat
2009-2010	Montering av vattenvarnare i samtliga kök
2009-2010	Byte av central värmeanläggning och styrsystem
2007-2008	Relining av avloppsstammar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Stambyte

Medlemsinformation

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 333 och under året har det tillkommit 18 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 336.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	213	220	231	212	241
Skuldsättning, kr/kvm	1 457	1 586	1 717	2 203	2 248
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 668	1 816	1 965	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	312	262	250	256	242
Årsavgifter, kr/kvm	936	898	839	772	756
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	94	91	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	902	837	808	851	795
Nettoomsättning, tkr	17 832	17 024	15 933	15 363	14 893
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 021	2 042	2 198	2 465	3 096
Soliditet, %	59	56	53	49	46

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	1 670 965	0	0	1 670 965
Upplåtelseavgifter, kr	11 850	0	0	11 850
Underhållsfond, kr	16 063 517	0	-90 679	15 972 838
S:a bundet eget kapital, kr	**17 746 332**	**0**	**-90 679**	**17 655 653**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	25 672 372	2 041 553	90 679	27 804 605
Årets resultat, kr	2 041 553	-2 041 553	2 020 596	2 020 596
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**27 713 925**	**0**	**2 111 275**	**29 825 201**
S:a eget kapital, kr	**45 460 257**	**0**	**2 020 596**	**47 480 854**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 295 923 kr samt ianspråktagande skett med 386 602 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	27 713 925
Årets resultat, kr	2 020 596
Reservation till underhållsfond, kr	-295 923
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	386 602
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**29 825 200**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**29 825 200**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Dokument-ID 09222115557568036381 Signerat TJ, KA, KO, CB, LE, PE, GD, LM, OO

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	17 831 731	17 023 804
Övriga rörelseintäkter	Not 3	514 500	0
Summa Rörelseintäkter		**18 346 231**	**17 023 804**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 177 555	-10 970 651
Övriga externa kostnader	Not 5	-565 989	-451 885
Personalkostnader	Not 6	-487 207	-456 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 871 902	-1 884 075
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-254 100	-156 270
Summa Rörelsekostnader		**-15 356 752**	**-13 919 716**
Rörelseresultat		**2 989 479**	**3 104 088**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	97 623	138 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 066 506	-1 201 144
Summa Finansiella poster		**-968 883**	**-1 062 535**
Resultat efter finansiella poster		**2 020 596**	**2 041 553**
Resultat före skatt		**2 020 596**	**2 041 553**
Årets resultat		**2 020 596**	**2 041 553**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	71 066 134	73 188 098
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	480 462	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	362 500	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		**71 909 096**	**73 188 098**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**71 909 596**	**73 188 598**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	6 230
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	5 247 191	4 301 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	712 274	618 678
Summa Kortfristiga fordringar		**5 959 465**	**4 926 647**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	3 000 000	3 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**3 000 000**	**3 000 000**
Summa Omsättningstillgångar		**8 959 465**	**7 926 647**
Summa Tillgångar		**80 869 062**	**81 115 245**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 682 815	1 682 815
Fond för yttre underhåll		15 972 838	16 063 517
Summa Bundet eget kapital		**17 655 653**	**17 746 332**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		27 804 605	25 672 372
Årets resultat		2 020 596	2 041 553
Summa Fritt eget kapital		**29 825 200**	**27 713 925**
Summa Eget kapital		**47 480 853**	**45 460 258**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 802 438	14 800 000
Summa Långfristiga skulder		**10 802 438**	**14 800 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	18 852 652	17 474 450
Leverantörsskulder		1 067 956	992 129
Skatteskulder		46 995	25 282
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	172 757	173 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 445 410	2 189 839
Summa Kortfristiga skulder		**22 585 770**	**20 854 987**
Summa Skulder		**33 388 208**	**35 654 987**
Summa Eget kapital och skulder		**80 869 062**	**81 115 245**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 989 479	3 104 088
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 871 901	1 884 075
Utrangeringar	254 100	0
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**2 126 001**	**1 884 075**
Erhållen ränta	98 581	138 901
Erlagd ränta	-1 060 687	-1 278 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**4 153 374**	**3 848 813**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-234 198	-93 980
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	346 762	-682 523
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**112 564**	**-776 503**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**4 265 938**	**3 072 310**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-846 999	-1 611 230
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-846 999**	**-1 611 230**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 619 360	-2 658 860
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-2 619 360**	**-2 658 860**
Årets kassaflöde	**799 579**	**-1 197 780**
Likvida medel vid årets början	**7 301 449**	**8 499 230**
Likvida medel vid årets slut	**8 101 028**	**7 301 449**

Dokument-ID 092221155557568036381 Signerat TJ, KA, KO, CB, LE, PE, GD, LM, OO

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	9 539 803 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	15 872 184	15 116 292
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	768 487	840 727
	Hyror lokaler	5 208	5 208
	Hyror garage och parkeringsplatser	952 098	880 616
	Hyror förbrukningsbaserad	57 694	0
	Hyror övrigt	94 010	89 556
	Övriga primära intäkter	89 207	99 473
	Summa Bruttoomsättning	**17 838 888**	**17 031 872**
	Hyresbortfall	-7 157	-8 068
	Summa	**-7 157**	**-8 068**
	Summa Nettoomsättning	**17 831 731**	**17 023 804**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Momsrättning efter installation av laddstolpar 2022	508 200	0
	Övriga sekundära intäkter	6 300	0
	Summa Övriga rörelseintäkter	**514 500**	**0**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Snö och halk-bekämpning	-5 000	-14 750
	Reparationer	-612 697	-722 807
	Planerat underhåll	-386 602	-543 649
	Försäkringsskador	-212 001	-117 782
	El	-2 132 523	-1 496 315
	Uppvärmning	-2 193 562	-2 155 329
	Vatten	-2 025 302	-1 675 314
	Sophämtning	-505 700	-447 317
	Fastighetsförsäkring	-323 672	-297 682
	Kabel-TV och bredband	-480 081	-475 920
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-519 680	-457 968
	Förvaltningskostnader	-1 097 655	-968 660
	Fastighetsskötsel	-1 683 080	-1 597 159
	Summa Driftskostnader	**-12 177 555**	**-10 970 652**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	-21 134	-29 316
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-88 329	-108 663
	Administrationskostnader	-29 668	-62 943
	Extern revision	-29 875	-28 125
	Återbetalning Naturvårdsverket	-254 100	0
	Medlemsavgifter	-77 850	-77 850
	Föreningsverksamhet	-23 950	-43 115
	Övriga förvaltningskostnader	-41 083	-101 872
	Summa Övriga externa kostnader	**-565 989**	**-451 885**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Revisionsarvode	-7 620	-7 430
	Styrelsearvode	-367 920	-344 550
	Löner och övriga ersättningar	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-108 667	-101 855
	Summa Personalkostnader	**-487 207**	**-456 835**

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelsekostnader		
	Utrangering	-254 100	-156 270
	Övriga rörelsekostnader	0	0
	Summa Övriga rörelsekostnader	**-254 100**	**-156 270**

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	5 668	44 359
	Ränteintäkter placeringar	67 459	91 208
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	24 495	3 042
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**97 623**	**138 609**

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 066 506	-1 200 086
	Övriga räntekostnader	0	-1 058
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-1 066 506**	**-1 201 144**

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	113 778 738	112 211 238
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 372 930	1 372 930
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 456 167	3 456 167
	Årets investeringar	0	1 767 500
	Årets försäljningar/utrangeringar	-254 100	-200 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**118 353 735**	**118 607 835**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-45 419 737	-43 579 392
	Årets avskrivningar	-1 867 864	-1 884 075
	Återförda avskrivningar	0	43 730
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-47 287 601**	**-45 419 737**
	Utgående redovisat värde	**71 066 134**	**73 188 098**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	195 000 000	177 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 850 000	3 075 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	74 600 000	70 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	5 156 000	5 156 000
Summa	**277 606 000**	**255 231 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	61 855 000	61 855 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**61 855 000**	**61 855 000**

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	456 787	456 787
	Årets investeringar	484 500	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**941 287**	**456 787**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-456 787	-456 787
	Årets avskrivningar	-4 038	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-460 824**	**-456 787**
	Utgående redovisat värde	**480 462**	**0**

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Årets investeringar	362 500	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**362 500**	**0**

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	5 101 028	4 301 449
	Övriga fordringar	146 163	289
	Summa Övriga fordringar	**5 247 191**	**4 301 738**

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	1 750	2 708
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	710 524	615 970
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**712 274**	**618 678**

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	3 000 000	3 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**3 000 000**	**3 000 000**

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	4,43%	2026-09-30	14 800 000	300 000
Stadshypotek AB	2,37%	2026-01-30	3 795 792	0
Stadshypotek AB	2,5%	2027-06-01	11 059 298	256 860
			29 655 090	**556 860**

Långfristig del	10 802 438
Nästa års amortering av långfristig skuld	256 860
Lån som ska konverteras inom ett år	18 595 792
Kortfristig del	18 852 652
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	556 860
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 227 440
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,45%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Stadshypotek AB	4,43%	2026-09-30	14 800 000	300 000
Stadshypotek AB	2,37%	2026-01-30	3 795 792	0
Stadshypotek AB	2,5%	2027-06-01	11 059 298	256 860
			29 655 090	**556 860**

Nästa års amortering av långfristig skuld	256 860
Lån som ska konverteras inom ett år	18 595 792
Kortfristig del	18 852 652

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Momsskuld	-16 495	-14 947
Inre fond	129 580	129 580
Övriga kortfristiga skulder	59 672	58 654
Summa Övriga skulder	**172 757**	**173 287**

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 558 477	1 418 798
	Upplupna räntekostnader	145 509	139 690
	Övriga upplupna kostnader	741 424	631 351
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**2 445 410**	**2 189 839**

Styrelsen har godkänt årsredovisningen 2026-01-23.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Runstenen i Haninge
Org.nr 712400-1269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Runstenen i Haninge för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Runstenen i Haninges 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. 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 för LCE 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 för LCE 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.

Dokument-ID 09222115557568059972 Signerat LM, OO

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 Bostadsrättsförening Runstenen i Haninge för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 betryggande sätt.

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 ersättningsskyldighet 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 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 överträdelser 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ola Olsson
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lidija Markovic
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557568059972 Signerat LM, OO

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557568036381***

Thomas Jacobsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 16:00:24

Kimmo Anttila
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 18:39:00

Kjell Ottosson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 16:10:13

Conny Berg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 16:32:45

Linda Endfors
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 16:07:56

Pia Eklund
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 16:17:05

Gun Dahlberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 16:18:15

Lidija Markovic
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 19:25:14

Ola Olsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 19:34:58

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 0922211555756805997 2***

Lidija Markovic
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 19:26:43

Ola Olsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 19:36:25