



# ÅRSREDOVISNING 2021

## HSB Brf Runstenen

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# Att bo i en bostadsrättsförening

## - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (=månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftkostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen - genom HSB-ledamoten - har hela HSB Stockhoms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.

## KALLELSE

Medlemmarna i HSB Bostadsrättsförening **RUNSTENEN** i Haninge kallas härmed till

### ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

TID: **TORSDAGEN DEN 21 APRIL 2022, KL 19:00**

PLATS: Haninge Kulturhus, Poseidons torg 8

### DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av stämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen. Inga anmälda ärenden.
25. Föreningsstämmans avslutande

*Frågestund och information från styrelsen, bland annat angående laddstolpar.*

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans en röst. Den som inte betalt aviserade avgifter äger ej rösträtt.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom maka/make, registrerad partner, genom närstående som man varaktigt sammanbor med, eller genom annan medlem inom bostadsrättsföreningen.

Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämman kan rösta för sig själv samt den medlem som företrädes genom fullmakt. Medlem får således maximalt utöva två röster.

Hjärtligt välkommen!  
**STYRELSEN**



Org Nr: 712400-1269

# Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Org.nr: 712400-1269

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

GF



## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2021-01-01 - 2021-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Söderbymalm 7:15, 7:17 och 7:18 i Haninge kommun.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Haninge kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	255	17 774
Förråd	35	265
garageplatser	245	0

Föreningens fastighet är byggd 1962. Värdeår är 1972.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Från och med 1 januari 2021 höjdes årsavgifterna med 3% för lägenheter samt 3% för hyran på garage. Hyran för parkeringsplatserna höjdes med 15 kr / månad.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Solceller har installerats, slutbesiktning ska ske 2022.  
6 st nya bilplatser har anlagts i förberedande för laddplatser.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Laddplatser	Installation av laddplatser för elbilar
2021-	Fönsterbyte	Byte av samtliga fönster i föreningen. Beräknas kosta ca 26 Mkr.
2022	Spillvattenstammar	Relining av liggande avloppsledningar i källare.
2021-	Solceller	Installation av solceller. Beräknas kosta ca 2,7 Mkr.



## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2007-2008	Avlopp	Renovering av avloppsstammar / Relining.
2009-2010	Dörrar	Lackning av entréportar.
2009-2010	Värme	Byte av central värmeanläggning och styrsystem.
2009-2010	Vatten	Montering av vattenvärnare i samtliga kök.
2009-2010	Ventilation	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).
2009-2010	Energideklaration	Energideklaration.
2010-2011	Värme	Värmesystemet avsyrt för att undvika rostskador.
2010-2011	Bokningssystem	Byte av bokningssystem för tvättstugor, gym och bastu.
2010-2011	Tvättstugor	Byte av maskinell utrustning i tvättstugorna.
2011-2012	Värme/Ventilation	Installation av värmeåtervinning av frånluft.
2011-2012	Passersystem	Nytt passersystem med porttelefon för utvändiga portar.
2013	Belysning	Byte av armaturer i trapphusen.
2013-2014	Vatten	Spolning av stuprör.
2014	Låssystem	Installation av nyckeltuber i lägenhetsytterdörrar.
2015	Fönster	Fönsterrenovering.
2016	El	Installation av individuella elmätare.
2016	Fasad	Målning av socklar på fasaden.
2017	Trapphus	Installation av elektroniska informationstavlor.
2018	OVK	Obligatorisk ventilationskontroll.
2018	Stammar	Stamspolning.
2021	Bilplatser	6 st nya bilplatser har anlagts
2021	Solceller	installation av solceller

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-22 genom poströstning. Vid stämman röstade 62 medlemmar genom poströstning.

### Styrelse

Styrelsen har under 2021-01-01 - 2021-04-22 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Thomas Jacobsson	Ordförande
Linda Endfors	Vice ordförande, Sekreterare
Gun Dahlberg	Vice sekreterare
Pia Eklund	Ledamot
Conny Berg	Ledamot
Kimmo Anttila	Ledamot
Conny Bokvist	HSB-ledamot

Styrelsen har under 2021-04-22 - 2021-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Thomas Jacobsson	Ordförande
Conny Berg	Vice ordförande
Linda Endfors	Sekreterare
Pia Eklund	Vice sekreterare
Gun Dahlberg	Ledamot
Kimmo Anttila	Ledamot
Conny Bokvist	HSB-ledamot

I tur att avgå eller omväljas vid ordinarie föreningsstämma är Pia Eklund, Linda Endfors och Gun Dahlberg.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Thomas Jacobsson, Gun Dahlberg, Linda Endfors och Conny Berg. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Daniel Tapay Föreningsvald ordinarie  
Elisabeth Osterberg Föreningsvald suppleant  
BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

---

### Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Thomas Jacobsson, Gun Dahlberg, Linda Endfors och Conny Berg. Suppleanter till HSB:s fullmäktige har varit Kimmo Anttila och Pia Eklund.

### Valberedning

Valberedningen består av Kerstin Pålsson samt Christina Nötzel. Kerstin Pålsson har varit valberedningens ordförande.

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-06-08.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### Hållbarhet

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 330 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021. Under året har 31 överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

02



## Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	241	279	263	295	270
Skuldsättning, kr/kvm	2 248	1 387	1 405	1 455	1 786
Räntekänslighet, %	3%	2%	2%	2%	2%
Energikostnad, kr/kvm	242	168	192	194	200
Driftskostnad, kr/kvm*	542	477	479	497	468
Årsavgift, kr/kvm	756	734	713	713	730
Totala intäkter, kr/kvm*	795	785	758	818	776

\*Nyckeltalet från 2020 beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	14 893	14 720	14 373	15 497	14 364
Resultat efter finansiella poster i tkr	3 096	3 828	2 979	3 585	2 711
Soliditet %	46%	56%	53%	50%	42%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Förklaring av nyckeltal

#### Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

#### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

#### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

#### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

#### Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

#### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

#### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.



**Förvaltningsberättelse för HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

Rörelseintäkter		14 892 774
Rörelsekostnader	-	11 609 829
Finansiella poster	-	186 777
Extraordinära poster	+/-	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 096 169</b>
Planerat underhåll	+	117 303
Avskrivningar och utrangeringar	+	1 132 160
<b>Årets sparande</b>		<b>4 345 631</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>241</b>

**Förändring eget kapital**

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre uh fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	1 670 965	11 850	12 810 118	17 337 752	3 828 349
Reservering till fond 2021			861 000	-861 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-117 303	117 303	
Balanserad i ny räkning				3 828 349	-3 828 349
Årets resultat					3 096 169
Belopp vid årets slut	1 670 965	11 850	13 553 815	20 422 405	3 096 169

**Förslag till disposition av årets resultat****Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	21 166 102
Årets resultat	3 096 169
Reservering till underhållsfond	-861 000
Ianspråktagande av underhållsfond	117 303
Summa till stämmans förfogande	<b>23 518 573</b>

**Stämman har att ta ställning till:**

Balanseras i ny räkning	<b>23 518 573</b>
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *02*

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	14 892 774	14 720 246
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-9 725 268	-8 541 681
Övriga externa kostnader	Not 3	-264 092	-294 206
Planerat underhåll		-117 303	-322 082
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-371 006	-369 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 132 160</u>	<u>-1 149 700</u>
Summa rörelsekostnader		-11 609 829	-10 676 918
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 282 946</b>	<b>4 043 328</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	26 306	26 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-213 083</u>	<u>-241 050</u>
Summa finansiella poster		-186 777	-214 979
<b>Årets resultat</b>		<b>3 096 169</b>	<b>3 828 349</b>

07

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

<b>Balansräkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	46 444 357	47 332 767
Pågående nyanläggningar	Not 8	20 032 937	664 294
		<u>66 477 294</u>	<u>47 997 061</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>66 477 794</u>	<u>47 997 561</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		83 526	33 920
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 049 105	9 446 768
Övriga fordringar	Not 10	9 104	503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	769 400	811 145
		<u>4 911 136</u>	<u>10 292 336</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	12 000 000	5 000 000
Summa omsättningstillgångar		<u>16 911 136</u>	<u>15 292 336</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>83 388 929</u></b>	<b><u>63 289 897</u></b>

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 682 815	1 682 815
Yttre underhållsfond	13 553 815	12 810 118
	<u>15 236 630</u>	<u>14 492 933</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	20 422 405	17 337 752
Årets resultat	3 096 169	3 828 349
	<u>23 518 573</u>	<u>21 166 102</u>
Summa eget kapital	<u>38 755 204</u>	<u>35 659 035</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 22 608 292	12 086 738
	<u>22 608 292</u>	<u>12 086 738</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 17 938 738	12 924 652
Leverantörsskulder	1 573 451	921 437
Skatteskulder	26 801	19 151
Övriga skulder	Not 15 132 987	136 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 2 353 456	1 542 050
	<u>22 025 434</u>	<u>15 544 124</u>
Summa skulder	<u>44 633 726</u>	<u>27 630 862</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>83 388 929</u></b>	<b><u>63 289 897</u></b>

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	3 096 169	3 828 349
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 132 160	1 149 700
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 228 328	4 978 050
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 462	-337 568
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 467 224	-136 166
Kassaflöde från löpande verksamhet	5 679 090	4 504 315
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-19 612 393	-579 294
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-19 612 393	-579 294
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	15 535 640	-336 860
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	15 535 640	-336 860
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 602 337</b>	<b>3 588 161</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>14 446 768</b>	<b>10 858 607</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>16 049 106</b>	<b>14 446 768</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. *07*





## HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).  
Belopp anges i kronor om inget annat anges.  
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.  
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,3 % av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20 % samt 33,3 % på anskaffningskostnaden.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 9539 803 kr.

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

Noter	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
Årsavgifter	13 442 988	13 051 608
Individuell mätning el	578 933	592 236
Hyror	801 092	792 253
Övriga intäkter	89 123	295 290
Bruttoomsättning	<u>14 912 136</u>	<u>14 731 387</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-16 953	-11 010
Hyresförluster	-2 409	-131
	<b>14 892 774</b>	<b>14 720 246</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift och underhåll</b>	
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 527 642	1 548 165
Reparationer	513 179	830 299
El	2 093 214	1 200 177
Uppvärmning	1 666 258	1 504 618
Vatten	1 181 681	911 994
Sophämtning	375 733	348 550
Fastighetsförsäkring	361 257	306 199
Kabel-TV och bredband	475 328	481 840
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	394 685	387 507
Förvaltningsarvoden	1 136 291	1 022 332
	<b>9 725 268</b>	<b>8 541 681</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
Hyror och arrenden	26 848	35 363
Förbrukningsinventarier och varuinköp	29 660	15 744
Administrationskostnader	110 534	127 962
Extern revision	22 750	22 500
Konsultkostnader	0	18 338
Medlemsavgifter	74 300	74 300
	<b>264 092</b>	<b>294 206</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Arvode styrelse	267 199	267 179
Revisionsarvode	6 680	6 680
Övriga arvoden	6 680	11 580
Löner och övriga ersättningar	8 000	4 000
Sociala avgifter	81 213	79 809
Pensionskostnader och förpliktelser	200	0
Övriga personalkostnader	1 034	0
	<b>371 006</b>	<b>369 248</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 619	3 340
Ränteintäkter HSB bunden placering	22 412	22 438
Övriga ränteintäkter	275	293
	<b>26 306</b>	<b>26 071</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	212 334	240 272
Övriga räntekostnader	749	778
	<b>213 083</b>	<b>241 050</b>

07

**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	85 461 649	85 461 649
Ingående anskaffningsvärde mark	1 372 930	1 372 930
Årets investeringar	243 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 078 329</b>	<b>86 834 579</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-39 501 812	-38 352 112
Årets avskrivningar	-1 132 160	-1 149 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 633 972</b>	<b>-39 501 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 444 357</b>	<b>47 332 767</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	143 000 000	143 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 054 000	2 054 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	48 600 000	48 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	210 000	210 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>193 864 000</b>	<b>193 864 000</b>
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	664 294	85 000
Årets investeringar	19 368 643	579 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 032 937</b>	<b>664 294</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	478	503
Skattefordran	8 626	0
<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>9 104</b>	<b>503</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	619 280	659 715
Upplupna intäkter	150 120	151 430
<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>769 400</b>	<b>811 145</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår. 07



**HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge**

Noter		2021-12-31	2020-12-31																																										
<b>Not 12</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>																																												
	Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	12 000 000	5 000 000																																										
		<b>12 000 000</b>	<b>5 000 000</b>																																										
<b>Not 13</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>																																												
	<table><thead><tr><th>Låneinstitut</th><th>Lånenummer</th><th>Ränta</th><th>Villkorsändr dag</th><th>Belopp</th><th>Nästa års amortering</th></tr></thead><tbody><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>343848</td><td>0,51%</td><td>2025-01-30</td><td>3 795 792</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>350580</td><td>0,51%</td><td>2025-03-01</td><td>2 812 500</td><td>250 000</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>356989</td><td>0,40%</td><td>2022-03-30</td><td>5 852 000</td><td>0</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>407880</td><td>0,38%</td><td>2023-09-30</td><td>16 000 000</td><td>300 000</td></tr><tr><td>Stadshypotek AB</td><td>99074</td><td>1,13%</td><td>2022-06-01</td><td>12 086 738</td><td>256 860</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>40 547 030</td><td>806 860</td></tr></tbody></table>	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	Stadshypotek AB	343848	0,51%	2025-01-30	3 795 792	0	Stadshypotek AB	350580	0,51%	2025-03-01	2 812 500	250 000	Stadshypotek AB	356989	0,40%	2022-03-30	5 852 000	0	Stadshypotek AB	407880	0,38%	2023-09-30	16 000 000	300 000	Stadshypotek AB	99074	1,13%	2022-06-01	12 086 738	256 860					40 547 030	806 860		
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering																																								
Stadshypotek AB	343848	0,51%	2025-01-30	3 795 792	0																																								
Stadshypotek AB	350580	0,51%	2025-03-01	2 812 500	250 000																																								
Stadshypotek AB	356989	0,40%	2022-03-30	5 852 000	0																																								
Stadshypotek AB	407880	0,38%	2023-09-30	16 000 000	300 000																																								
Stadshypotek AB	99074	1,13%	2022-06-01	12 086 738	256 860																																								
				40 547 030	806 860																																								
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		36 512 730																																										
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>		<b>22 608 292</b>																																										
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.																																												
	<b>Ställda säkerheter</b>																																												
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	61 855 000	61 855 000																																										
<b>Not 14</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>																																												
	Kortfristig del av långfristig skuld	17 938 738	12 924 652																																										
		<b>17 938 738</b>	<b>12 924 652</b>																																										
<b>Not 15</b>	<b>Övriga skulder</b>																																												
	Inre fond	132 987	136 834																																										
		<b>132 987</b>	<b>136 834</b>																																										
<b>Not 16</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>																																												
	Upplupna räntekostnader	26 778	15 991																																										
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 255 311	1 198 513																																										
	Övriga upplupna kostnader	1 071 367	327 546																																										
		<b>2 353 456</b>	<b>1 542 050</b>																																										

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

07



## HSB bostadsrättsförening Runstenen i Haninge

Noter


2021-12-31


2020-12-31

### Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut

Pågående fönsterbyte.


Stockholm, den 22/02/21


  
Conny Berg

  
Conny Bokvist

  
Gun Dahlberg

  
Kimmo Anttila

  
Linda Endfors

  
Pia Eklund

  
Tomas Jacobsson

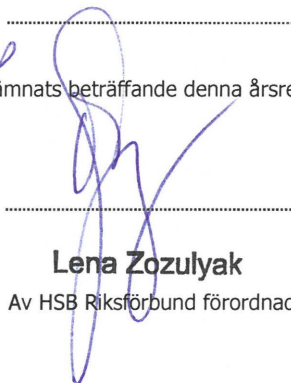
Vår revisionsberättelse har

2022-02-28

fämnats beträffande denna årsredovisning

  
Daniel Tapay

Av föreningen vald revisor

  
Lena Zozulyak

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Runstenen i Haninge, org.nr. 712400-1269

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Runstenen i Haninge för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Runstenen i Haninge för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

2022-02-28

Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Tapay  
Av föreningen vald revisor

# **Valberedningens förslag till arvoden**

Inkomstbasbelopp 2022 = 71.000:-

## **Styrelse:**

4,5 inkomstbasbelopp

## **Revisor:**

10% av ett inkomstbasbelopp

## **Representant i samarbetsrådets styrelse:**

700:- per person för varje bevistat möte

## **Valberedningen:**

10% av ett inkomstbasbelopp, att fördela inom sig

# Valberedningens förslag

## **Styrelse:**

Thomas Jacobsson	1 år kvar
Kimmo Anttila	1 år kvar
Conny Berg	1 år kvar
Linda Endfors	omval 2 år
Pia Eklund	omval 2 år
Gun Dahlberg	omval 2 år

## **Revisor samt suppleant:**

Lidija Markovic (ordinarie)	nyval 1 år
Elisabeth Österberg (suppleant)	omval 1 år

## **Valberedning:**

Kerstin Pålsson (sammankallande)

Christina Nötzel

Samtliga personer i valberedningen står till förfogande för omval 1 år



# Fullmakt

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud, enligt villkoren i bostadsrättsföreningens stadgar.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet.

Ort ..... Datum .....

Fullmakt för .....

att företräda bostadsrättshavaren .....

Lägenhetsnummer ..... i brf .....

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Namnförtydligande) .....

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)





## SÄRSKILDA ORDNINGSFÖRESKRIFTER FÖR GARAGE OCH P-PLATSER

- Laddning av elbilar får inte göras på parkeringsplats eller i garage på grund av att elkablarna inte klarar av det.
- I garage/ på parkeringsplats får endast fordon förvaras permanent som är registrerade på hyresgästen eller sammanboende med hyresgästen.
- I garage/ på parkeringsplats får endast besiktigade, försäkrade samt fordon i körbart skick parkeras.
- Garage/ parkeringsplats får inte överlåtas eller hyras ut i andrahand
- Fordonet som parkeras på parkeringsplatsen får ha en maximal längd upp till 5,5 meter och inte bredare än 190 centimeter.
- Garage får inte användas som verkstad, endast för mindre underhåll av det egna fordonet.
- I garage får förutom bilens bensintank maximalt 25 liter bensin förvaras i reservdunk, ingen övrig brandfarlig vätska, gas eller annat brandfarligt material får förvaras i garaget. Tänk på att kartonger utgör en stor brandrisk.
- Elektriska apparater får inte vara kontinuerligt anslutna i garaget.
- Garaget får inte byggas om eller förändras på något sätt.
- Garage/ parkeringsplats ska inte användas för lastbilar, husvagnar, avställda fordon eller släp utan styrelsens godkännande.
- Garage måste inrymma ett fordon. Får därför inte användas som enbart förråd.

## ORDNINGSFÖRESKRIFTER

- Med hänvisning till lagen om skydd mot olyckor och brand (LSO 2003:778) så är det av utrymningskäl förbjudet att placera möbler, dörrmattor, skor, cyklar, pulkor samt barnvagnar m.m. i våra trapphus, kallargångar och även våningsplan. (Detta kommer löpande att kontrolleras och åtgärdas via besiktningar)
  - Samtliga portar, kallardörrar samt dörrar till cykel och barnvagnstrum skall hållas stängda dygnet runt.
  - Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen och fropa ej från balkongerna.
  - Det är inte tillåtet att kasta fämpar eller andra föremål från balkonger eller utanför portarna.
  - Blomlådor måste hänga på insidan av balkongen.
  - Det är inte tillåtet att skaka mattor eller andra textilier från lägenheten det gäller även balkongen.
  - Ska du renovera meddela dina grannar via anslag i portar eller i brevlådorna.
  - Du får inte störa dina grannar, tänk därför på att undvika att borta, hamra, spela hög musik etc. under andra tider än kl. 08,00-20,00 på vardagar samt kl. 10,00-18,00 på helger.
  - Undvik också att använda tvättmaskin eller tumlare i lägenheterna under andra tider än kl. 07,00-22,00.
  - Ska du ha fest tänk på att meddela dina grannar i förväg och håll inte på för länge.
- Enligt kapitel 7 paragraf 9. i bostadsrättslagen skall bostadsrättshavaren följa förenings bestämmelser om ordning, sundhet och skick i fastigheten.

## Elektronik

I elektronikrummet på Utgårdsvägen 13 mot parkeringen finns olika sorteringskär för elektronikavfall, batterier, lysrör, glödlampor och färg. För tillträde använder du din orangea passerbicka.

Vitvaror såsom kyl, frys, tvättmaskin och torktumlare kräver särskild återvinning och betraktas inte som elektronikavfall. Prata med din leverantör när du köper nytt och be att de hämtar de gamla vitvarorna alternativt kan du själv transportera dem till närmaste återvinningssentral. För information och öppettider på återvinningssentralerna se <http://www.srvatervinning.se> eller ring 0200-26 46 00.



Bastun är öppen alla dagar i veckan och som medlem får du använda bastun kostnadsfritt.

Bastun bokar du via vårt elektroniska bokningssystem antingen via hemsidan [www.brf.runstenen.se](http://www.brf.runstenen.se) eller via bokningstavlorna i portarna.

## Tvättstugor

Inom föreningen finns två tvättstugor, en ligger på Utgårdsvägen 21 och en på Utgårdsvägen 41.

På Utgårdsvägen 21 finns tre avdelningar för fintvätt och en avdelning för grovtvätt.

På Utgårdsvägen 41 finns två avdelningar för fintvätt.

Du får boka max två tvättpass per månad. Bokning sker via vårt elektroniska bokningssystem antingen via hemsidan [www.brf.runstenen.se](http://www.brf.runstenen.se) eller via bokningstavlorna i portarna.

Tvättpassen är följande:

Måndag – Lördag 07.00-12.00, 12.00-17.00, 17.00-22.00  
Söndagar 12.00-17.00, 17.00-22.00

Ordningsregler för tvättstugorna:

- Om tvättstugan inte tagits i bruk inom 2 timmar på bokad pass så är det tillåtet för någon annan att ta det passet.

- Du måste städa tvättstugan efter utnyttjat tvättpass

- Med hänsyn till boende närmast tvättstugan bryts all ström till tvättstugan 30 minuter efter sista tvättpasset.

## Miljöhus

Inom föreningen finns fem fristående miljöhus där endast hushållssopor samt matavfall får slängas. Insamling för papper, kartong, glas och metall finns vid ICA-butiken på Sleipnervägen 109.

Miljöhusen finns på Utgårdsvägen 7-9, Utgårdsvägen 11-27, Utgårdsvägen 31, Idunvägen 8 samt Idunvägen 12.

Miljöhusen är öppna dygnet runt, för tillträde använder du din elektroniska passerbicka.

## Grovopor

Grovopphämtning sker via containere som ställs ut inne på gården på Utgårdsvägen 1.

Containern finns på plats den sista måndagen i varje kvartal under ett dygn från morgonen till morgonen därpå.

Som grovopor räknas i princip det som är bohag i en lägenhet med undantag för sådant som måste källsorteras. Sådant som har att göra med renovering av lägenhet får inte kastas i containern utan ska transporteras av dig till en av SRV:s återvinningscentraler. För information och öppettider på återvinningscentralerna se <http://www.srvatervinning.se> eller ring 0200-26 46 00.



## FÖRENINGSVERKSAMHET

### Seniorverksamhet

I HSB bnf Runstenen finns en seniorverksamhet, Seniorklubben Runan är en egen förening i bostadsrättsföreningen och nyttjar en lokal i bostadsrättsföreningen för sin verksamhet. I lokalen på Utgårdsvägen 9-11 är det öppet hus varje onsdag kl. 13.00 med fika. Seniorklubben är till för föreningens boende och har även andra arrangemang både i och utanför lokalerna, till exempel sällskapsspel och boule. Varje månad genomförs ett möte med ett tema. Är du pensionär eller förtidspensionär är du välkommen till våra träffar. Vill du veta mer om seniorklubben får du gärna komma ned till vårt onsdagsfika. Seniorklubben Runan tar ut en årlig medlemsavgift.

### Gym

Inom föreningen finns ett gym med besöksadress Utgårdsvägen 41, ingången ligger i valvet mellan husen. Gymmet är öppet kl. 09.00 – 21.00 alla dagar i veckan. Kostnad för tillträde till gymmet är 350:-/kalenderår vilket läggs på din avi för månadsavgiften till lägenheten. Vill du avsluta dig till gymmet så behövs din nyckelbricka som du använder till tvättstugan kodas om. För tillgång till gymmet kontaktar du bovärderna på tel 08-777 88 12. Gymmet bokar du via vårt elektroniska bokningssystem antingen via hemsidan [www.brf.runstenen.se](http://www.brf.runstenen.se) eller via bokningstavlorna i portarna.

### Trivselleger på gymmet: Vem får nyttja gymmet:

Gymmet är avsett för föreningens medlemmar och boende. Inga utomstående får vistas i gymmet. Det får max vara 8 personer i gymmet samtidigt. Minimialder är 15 år. Tänk på dina grannar som bor i anslutning till gymmet, sunt förnuft gäller. Lämna lokalen så som du önskar finna den. Ammal omgående fel eller skaderisker till bovärderna på telefon 08-777 88 12. Varje in. Och utpassering registreras. Uppgifterna raderas varje månad.

### Bastu

Inom föreningen finns en bastu samt tillhörande dusch på Utgårdsvägen 27-29 i ett fristående hus på gaveln.



## SERVICE

### Styrelse och bovärd

På Utgårdsvägen 31, nb, finns föreningens lokal för styrelsen och bovärdarna. Här träffar du representanter för styrelsen efter överenskommelse och har möjlighet att framföra dina frågor och synpunkter direkt. Villka som är med i styrelsen finner du på anslag i porten.

Styrelsen och bovärd nås på e-post till [styrelsen@brfunstensen.se](mailto:styrelsen@brfunstensen.se) eller via telefon 08-777 88 12.

### Felanmälan

För felanmälan eller service ring 08-777 88 12 eller anmäl ditt ärende på föreningens hemsida [www.brfunstensen.se](http://www.brfunstensen.se) alternativt via mejl till [styrelsen@brfunstensen.se](mailto:styrelsen@brfunstensen.se).

### Jour

Vid akuta fel i din lägenhet eller fastighet som inte kan vänta till vardagen därpå:

1. Ring bovärd på telefon 08-777 88 12.

2. Om du inte får kontakt med bovärd, kontakta någon i styrelsen. Telefonnummer sitter i porten.

### HSB Stockholms områdeskontor

HSB Stockholm har ett områdeskontor på Sleipnervägen 15 dit du kan vända dig med alla frågor inom vår bostadsrättsförening, exempelvis överlåtelse, andrahandsuthyrning, reparationer, försäkringar och rådgivning i olika boendefrågor.

Behöver du prata med vår förvaltare eller förvaltningsassistent, boka tid innan du kommer för att vara säker på att de är på plats.

HSB Stockholm nås på telefon 010-442 11 00 eller [service.stockholm@hsb.se](mailto:service.stockholm@hsb.se).

Öppettider på områdeskontoret är:

Måndag – Torsdag 09.00 – 11.30, 13.00 – 15.00  
Fredag 09.00 – 12.30

OBS! Hänvisa till HSB:s ramavtal så slipper du ComHems kortavgift.

## Andrahandsupplåtelse

Du får hyra ut din lägenhet i andrahand om du har beaktansvärda skäl för att hyra ut lägenheten. Du måste alltid söka tillstånd hos styrelsen för att få hyra ut i andrahand. En ansökan om andrahandsuthyrning ska ha information om varför du vill hyra ut lägenheten i andrahand, hur länge du vill hyra ut den och vem som ska hyra lägenheten. Du behöver också bifoga en kopia på det avtal du tecknar med andrahandshyresgästen.

HSB bnf Runsteningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrning med 10% av ett prisbasbelopp per år för de administrativa kostnader som drabbar föreningen i och med en andrahandsuthyrning.

Blankett för ansökan om andrahandsuthyrning finns att hämta på Mitt HSB via HSB

Boendeservice på telefon 010-442 11 00. Ifyllt blankett skickas sedan till

[service.stockholm@hsb.se](mailto:service.stockholm@hsb.se) alternativt kan blanketten lämnas till HSB:s områdeskontor på Sleipnervägen 15.

## Överlåtelsesyn

När du har sålt din lägenhet och ska flytta från föreningen kommer du att bli kontaktad av HSB Stockholm för en överlåtelsesyn. HSB Stockholm utför denna syn åt HSB bnf Runsteningen och besöker då din lägenhet och kontrollerar status på de delar av lägenheten som HSB bnf Runsteningen ansvarar för. Exempel på det är radiatorer, vattenledningar och ventilation. Resultatet av överlåtelsesynen presenteras endast för styrelsen och kan inte användas som besiktningsresultat vid överlåtelsen av lägenheten.

## FÖRSÄKRING

### Bostadsrättsförsäkring

Som bostadsrättsinnehavare har man underhållsansvar för alla ytskikt med mera i lägenheten och behöver därför ha ett förstärkt skydd i sin hemförsäkring. Det kallas bostadsrättsförsäkring.

Du ansvarar själv för att teckna en försäkring med bostadsrättsförsäkring.

### Skadedjursbekämpning

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår skadedjursbekämpning hos företaget Anticimex. Skadedjursförsäkringen är kostnadsfri för alla medlemmar i HSB bnf Runsteningen.

Vid problem med skadedjur, ring Anticimex på telefon 075-245 10 00 och uppge HSB bnf Runsteningens organisationsnummer 712400-1269.



## INFORMATION

### Medlemsbladet Runstenen

Bostadsrättsföreningen ger ut ett informationsblad "Runstenen" vid behov. Styrelsen för HSB bnf Runstenen, som helhet, är ansvarig utgivare.

### Hemsida

Föreningens hemsida, [www.brtunstenen.se](http://www.brtunstenen.se) innehåller både aktuell information och sådant som kan vara intressant att veta om föreningen.

### Mitt HSB

På Mitt HSB kan du se information om din lägenhet, bland annat dina avier, utdrag ur lägenhetsförteckningen och dokument som rör ditt boende. Du kommer till Mitt HSB via <https://www.hsb.se/stockholm/mitthsb/> Använd Bank-ID eller användarnamn är ditt personnummer, har du inget lösenord kan du klicka på knappen glömt lösenord så får du ett lösenord antingen via mejl eller hem till din brevlåda.

### Bredband

Samtliga lägenheter är utrustade med uttag för Telenors bredband. Hastigheten är 250 Mbit in och 250 Mbit ut.

Abonnemanget är en gruppanslutning, vilket innebär att anslutningsavgiften och abonnemangsavgiften ingår i din månadsavgift för lägenheten. Du kan använda Bredbandsbolagets bredband hur mycket du vill, utan extra kostnad.

För anslutning till bredbandet, kontakta Telenors kundtjänst på tel. 020-22 22 22. OBS! Glöm inte att hänvisa till HSBs ramavtal.

### IP-telefoni

Genom gruppanslutningen till Telenors bredband har du även tillgång till Telenors IP-telefoni. Du betalar endast samtalsavgift för dina telefonsamtal.

Anslutningsavgiften och abonnemanget ingår i avgiften för lägenheten och du ringar även helt gratis till andra IP-telefoner i Telenors nät.

För anslutning till IP-telefoni, kontakta Telenors kundtjänst på tel. 020-22 22 22. OBS! Glöm inte att hänvisa till HSBs ramavtal.

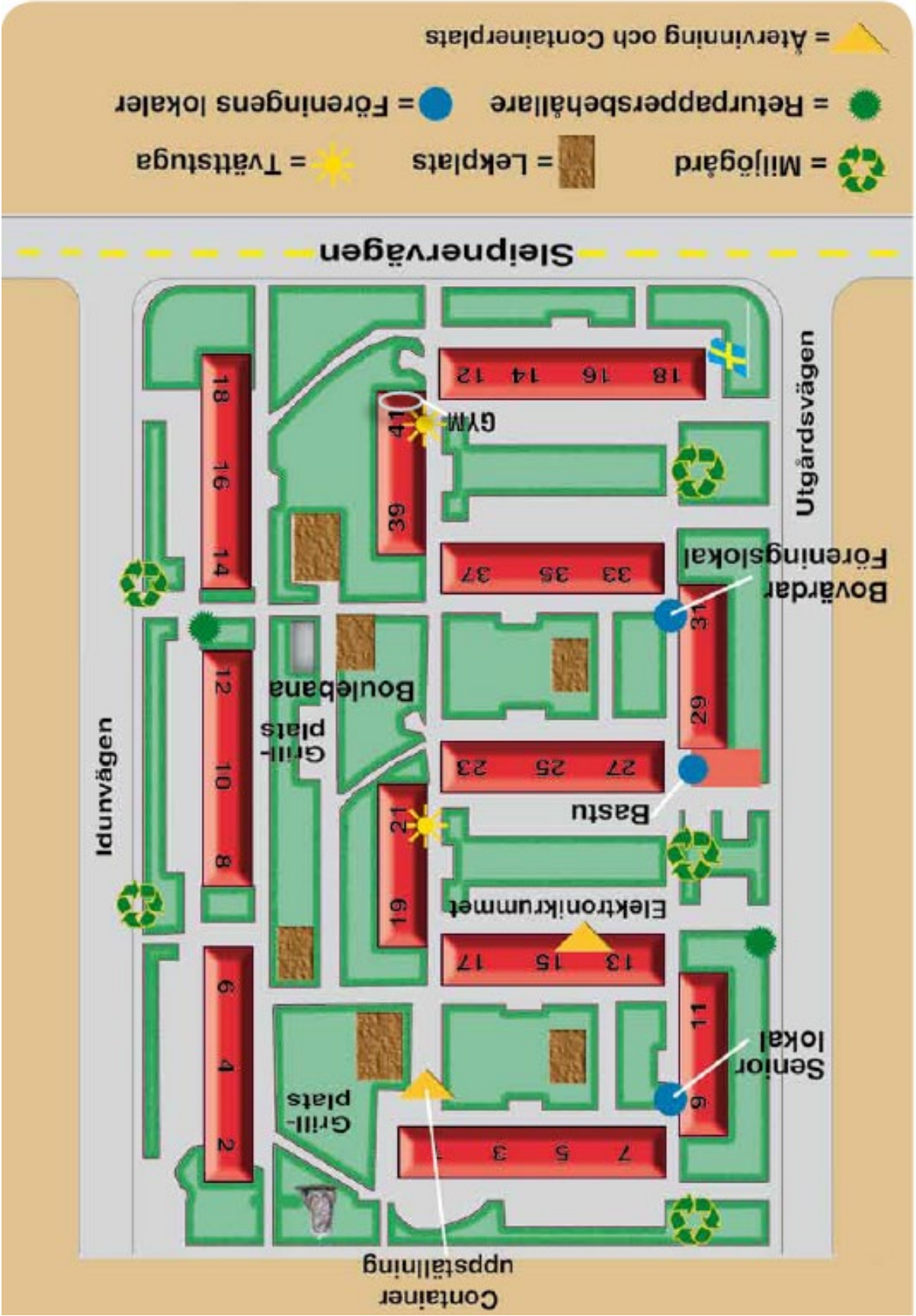
### Kabel-TV

Samtliga lägenheter är utrustade med uttag för kabel-TV via ComHem samt interaktiv TV, så kallad "tre hål i väggen". Basutbudet på ca 15 TV-kanaler och ett stort antal radiokanaler ingår i din månadsavgift för lägenheten.

Ytterligare abonnemang genom box bekostar respektive medlem själv.



## ÖVERSIKTSKARTA



## INNEHÅLL

Oversiktskarta .....	3
Information .....	4
Medlemsbladet Runstenen .....	4
Hemsida .....	4
Mitt HSB .....	4
Bredband .....	4
IP-telefoni .....	4
Kabel-TV .....	4
Andrahandsupplåtelse .....	5
Överlåtelsesyn .....	5
Försäkring .....	5
Bostadsrättsställe .....	5
Skadedjursbekämpning .....	5
Service .....	6
Styrelse och bovärd .....	6
Felanmälan .....	6
Jour .....	6
HSB Stockholms områdeskontor .....	6
Föreningsverksamhet .....	7
Seniorverksamhet .....	7
Gym .....	7
Bastu .....	7
Tvättstugor .....	8
Miljöhus .....	8
Grovopor .....	8
Elektronik .....	9
Ordningsföreskrifter .....	10
Särskilda ordningsföreskrifter för garage och p-platser .....	11



*Här hittar du översiktliga fakta om HSB bnf Runstenen  
Välkommen till vår bostadsrättsförening!*

## **HITTA RÄTT I HSB BRF RUNSTENEN**

