



Lövstavägen 64  
194 42 Upplands Väsby  
Tel: 08-590 718 00  
Fax: 08-590 721 00  
[www.runbygardar.se](http://www.runbygardar.se)  
[kansli@runbygardar.se](mailto:kansli@runbygardar.se)

Styrelsen för  
**Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar**  
Org nr 769616-4115

får härmed avge  
**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2008 - 31 december 2008

Innehåll

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser  
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer



## Förvaltningsberättelse

---

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar förvärvade den 1 september fastigheterna Upplands Väsby Övra Runby 1:104 och 105. Förvärvet skedde genom förvärv av aktierna i det bolag som ägde fastigheterna i samband med aktieförvärvet avyttrade bolaget fastigheterna till bostadsrättsföreningen. Som en följd av ovanstående skrevs värdet på fastigheten upp i bokföringen och värdet på aktierna ned. Aktiebolaget kommer att likvideras under 2009.

Bostadsrättsföreningen upplät vid årsskiftet 164 lägenheter med bostadsrätt och 51 lägenheter med hyresrätt. Föreningen upplåter vidare två lokaler med hyresrätt till kommunen (daghem och gruppboende) samt parkeringsplatser och förråd.

Föreningens adress är Lövstavägen 64, 194 42 Upplands Väsby.

### Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av 7 ordinarie ledamöter och 3 suppleanter. För att få en kontinuitet i styrelsearbetet beslutades på den extra föreningsstämman att hälften av ledamöterna väljs på 2 år och hälften på 1 år.

Jonas Broström	Ordförande
Bengt-Åke Forselius	Vice ordförande
Christina Eriksson	Kassör
Marie Östlund	Sekreterare
Magnus Gupefjäll	Ledamot
Henrik Svennersjö	Ledamot
Per Alfredsson	Ledamot
Anna Johansson	Suppleant
Kenny Andersson	Suppleant
Risto Keckman	Suppleant

Den sittande styrelsen uppdrag har under perioden september-december bland annat inneburit att fastställa entreprenörer för uppdrag som behövs för bostadsrättsföreningens verksamhet, såsom ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, snöskottning, administration runt försäljning av medlemmars bostäder, upprättande av kölista för parkering och skapande av hemsida.

Inom styrelsen har arbetet fördelats enligt följande:

Administration: Marie Östlund; Tekniska frågor; Bengt-Åke Forselius, Magnus Gupefjäll, Per Alfredsson, Risto Keckman; Hemsida: Henrik Svennersjö; HR: Kenny Andersson, Anna Johansson.

För att upprätthålla kunskapsnivån har suppleanterna varit kallade till alla styrelsemöten oavsett om någon ordinarie ledamot varit frånvarande eller inte.

Under september månad träffades arbetsgruppen varje vardagskväll samt någon dag under helgen för statusrapporter, administration och driftsbeslut. Efter den extra föreningsstämman i oktober har 4 protokollförda möten hållits, varav ett konstituerande möte. Dessutom har arbetsmöten hållits ca var 14 dag för att säkerställa kvaliteten på fastighetsförvaltningen och implementeringen av nya rutiner efter ombildningen till bostadsrätter.

Styrelseprotokoll har utdelats till styrelsen. Vid behov har protokollen delgivits vår revisor och ekonomiska förvaltare. Då protokollen inte är offentlig handling har inga, utöver berörda mottagare, erhållit protokoll.

### Revisor

Föreningens auktoriserade revisor är Per Gustafsson, KPMG AB.

### Firmateckning och attesträtt

Föreningens firma har tecknats av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Samma princip har gällt för attesträtten.

### Ersättningar

Till styrelsens medlemmar, totalt 10 personer, har reserverats 123 000 kr. I detta belopp ingår lagstadgade arbetsgivaravgifter med 29 406. Arvoden har fördelats efter arbetsinsats och närvaro på styrelsemöten.

### Valberedning

Föreningens valberedning har bestått av Margareta Frisk (sammankallande) och Roland Zetterman.

### Utbildning

Ordförande, Jonas Broström, vice ordförande Bengt-Åke Forselius och sekreterare Marie Östlund har deltagit en styrelseutbildning i arrangerad av Berg Fastighetsjuridik AB.

Vikten av att styrelsen agerar långsiktigt där kvalitet, utförande, trygga och pålitliga leverantörer går före lågt pris vid föreningens investeringar betonas. Utbildning och utveckling sker vid behov tillsammans med våra leverantörer.

### Föreningens kansli

Styrelsens expeditionstid har varit helgfria onsdagar mellan kl. 18.00–21.00. Alla ledamöter har turats om att bemanna kansliet. Boende kan komma i kontakt med kansliet via telefon, e-mail eller personligt besök. Förvaltarens representant på området använder kansliet för administration och så även företag som utför större projekt åt föreningen.

Felanmälan har under dagtid skötts av Renab Klara Förvaltning. Kvällar, helger och nattetid kan felanmälan göras till Securitas Jourmontör. Felanmälan kan göras via telefon eller e-mail.

Styrelsemöten, leverantörsmöten etc. hålls i lokalen på rosa gården.

Runby Skola har lånat ut sin matsal för större sammankomster, ex föreningsstämma.

### Årsavgiften

Månadskostnaden per lägenhetsstorlek framgår av vidstående tabell

Lägenhetsstorlek	Yta m2	Kr
1 Rum och kök	29	1 400 kr
2 Rum och kök	45	2 173 kr
2 Rum och kök	53	2 559 kr
2 Rum och kök	54	2 608 kr
3 Rum och kök	68	3 284 kr
4 Rum och kök	68	3 284 kr
4 Rum och kök	80	3 863 kr
5 Rum och kök	80	3 863 kr
5 Rum och kök	93	4 491 kr

### Lägenhetsöverlåtelser

Under året har 11 lägenheter överlåtits. Styrelsen har beviljat ut- och inträde för säljare och köpare efter noggrann granskning av samtliga överlåtelsehandlingar. I samtliga fall har upplysningar tagits på köparna före beslut om medlemskap.

Efter ombildningen har 4 upplåtelser godkänts.

I enlighet med gällande föreningsstadgar har avgifter för överlåtelser och pantsättningar uttagits av köparen. Avgiften har varit 2,5 % respektive 1,0 % av gällande prisbasbelopp.

Vid årsskiftet 2008-12-31 hade föreningen beviljat 3 andrahandsuthyrningar. (2 andrahandsuthyrningar godkända av Väsbyhem före ombildningen)

### Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Trygghansa AB via Försäkringsmäklarna SAK/Företag i Kiruna AB, där även försäkring för skadedjur, miljö och ansvarsförsäkring för styrelsen ingått. Föreningen tecknar även kollektiv tilläggsförsäkring för bostadsrätterna. Den ersätter inte den vanliga hemförsäkringen utan är ett tillägg för boende i bostadsrätter.

### Parkeringsplatser

Hyresnivån för yttre och inre parkeringsplatser har varit oförändrad under året. El har ingått i hyran.

P-plats	150 kr
Carport	280 kr
Carport/el	350 kr
Carport/grind	350 kr
Carport/el/grind	400 kr

Vid årets slut fanns en kortare väntelista till carport med/utan grind. Lediga platser fanns för yttre parkering.

### Energiåtgång

Totalt förbrukades 841 MWh fjärrvärmeenergi till uppvärmning. Föreningens kostnad uppgick till 621 121 kr. Elförbrukningen (ej lägenheter) uppgick till 192 281 kWh till en kostnad av 281 718 kr.

Vattenförbrukningen uppgick till ca 9283 m<sup>3</sup> till en kostnad av 121 386 kr, per bostadsrätt oavsett storlek förbrukades 43, 18 m<sup>3</sup> vatten.

### Inre och yttre åtgärder

Trädgårdsskötsel av området allmänna ytor genomfördes vid ett par tillfällen.

Lägenhetsunderhåll för hyresgäster genomförs löpande vid felanmälan, ex utbyte av vitvaror..

Planeringsarbete och projektering av renovering av värme och ventilation inom området har utförts. Renoveringen genomförs under 2009.



#### Leverantörer

##### Fastighetsskötsel

Renab Klara förvaltning har haft ansvar för fastighetsskötseln. Företaget har haft fast personal på plats under året.

##### Ekonomist förvaltning

Brolin Ombildning & Förvaltning, Stockholm har ansvarat för föreningens förvaltning under året. Föreningen har även utnyttjat andra tjänster som förvaltaren tillhandahållit.

##### Bank & förvaltningstjänster

Swedbank, Stockholm har levererat föreningens samtliga banktjänster. Samtliga fastighetslån har varit placerade i SBAB.

##### Bevakning

Säkerhetsordningsbevakning SOB ansvarade för nattlig ronderande bevakning av området, inklusive parkeringsanläggningarna.

##### Serviceavtal

Föreningen har haft förebyggande service och underhållsavtal med nedanstående leverantörer:

- Com hem, kabel-TV
- Säkerhetsordningsbevakning SOB, bevakning
- Mälardalens Gräv och Frakt, snöröjning
- Kone, hissar
- Europark, parkeringar
- Husman Hagberg, försäljning av föreningens lägenheter
- Bredbandsbolaget
- EON
- TAC, styr- och reglering av värme

#### **Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**

Föreningen redovisar en förlust för verksamhetsåret 2008 (i praktiken 1 september till 31 december) om drygt 105 259 061 kronor. Av dessa är 104 111 724 hänförliga till den nedskrivning av aktiekapitalet som blir följden av att aktiekapitalet skrivs ner då fastigheterna har sålts ur bolaget. Samma belopp återfinns som uppskrivningsfond i det bunda egna kapitalet. I realiteten påverkas därför inte det sammanlagda egna kapitalet då ovarsätande poster tar ut varandra. Ovanstående är m.a.o. en bokföringsteknisk följd av de regler som gäller och återspeglar inte en reell förlust.

Föreningen verkliga förlust är därför  $105\,259\,061 - 104\,111\,724 = 1\,147\,337$  kronor och beror i huvudsak på ovanligt höga låneräntor under hösten 2008 samt pga vissa kostnader som utslaget på det korta räkenskapsåret (4 månader) blir onormalt höga per månad. För 2009 räknar styrelsen med att kunna visa ett positivt resultat.

Styrelsen föreslår att årets förlust överföres i ny räkning:

Balanserat resultat vid årets ingång	0 kr
Överförda medel från föregående års resultat	0 kr
lanspråktaget ur reparationsfond	0 kr
Avsatt till reparationsfond	-102 400 kr
<hr/>	
Balanserat resultat vid årets slut	-102 400 kr
<hr/>	
Årets resultat	-105 156 661 kr
<hr/>	
Överföres i ny räkning	-105 259 061 kr
<hr/>	

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar  
Org nr 769616-4115

## Resultaträkning

Belopp i kronor	Not	2008	2007
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Intäkter	1	3 560 889	0
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskötsel	2	-393 335	0
Reparationer	3	-35 246	0
Underhåll	4	-43 674	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-1 240 462	0
Övriga driftskostnader	6	-88 264	0
Kommunal fastighetsavgift (fastighetsskatt)	7	-95 587	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-274 249	0
Personalkostnader	9	-122 999	0
<b>S:a Rörelsekostnader före avskrivningar</b>		<b>-2 293 816</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>1 267 073</b>	<b>0</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-98 661	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 168 412</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från värdepapper och			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	193 154	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-106 464 145	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-105 102 579</b>	<b>0</b>
<b>SKATT</b>			
Inkomstskatt		-54 083	0
<b>Årets Resultat</b>		<b>-105 156 661</b>	<b>0</b>

Bostadsrättsföreningen Runby Gärdar  
Org nr 769616-4115

## Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2008-12-31	2007-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och Mark	13	<u>192 563 488</u>	<u>0</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar	14	<u>458 397</u>	<u>0</u>
		<b>458 397</b>	<b>0</b>
		<b>193 021 885</b>	<b>0</b>
<b>S:a Anläggningstillgångar</b>		<b>193 021 885</b>	<b>0</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	15	76 992	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	382 584	0
		<b>459 576</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Bankmedel	17	<u>19 716 733</u>	<u>0</u>
		<b>19 716 733</b>	<b>0</b>
<b>S:a Omsättningstillgångar</b>		<b>20 176 309</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>213 198 194</b>	<b>0</b>

Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar  
Org nr 769616-4115

## Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2008-12-31	2007-12-31
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	18		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		74 655 183	0
Upplåtelseavgifter		86 293	0
Uppskrivningsfond		104 111 724	0
Fond för yttre underhåll		102 400	0
		<u>178 955 600</u>	<u>0</u>
<b>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-102 400	0
Årets resultat		-105 156 661	0
		<u>-105 259 061</u>	<u>0</u>
<b>S:a Eget kapital</b>		<b>73 696 539</b>	<b>0</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
Avsättningar	19	<u>13 325 000</u>	<u>0</u>
		<b>13 325 000</b>	<b>0</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	20	<u>122 604 000</u>	<u>0</u>
		<b>122 604 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>	21		
Leverantörsskulder		1 749 724	0
Skatteskulder		54 083	0
Övriga kortfristiga skulder		632 169	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 136 679	0
		<u>3 572 655</u>	<u>0</u>
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>213 198 194</b>	<b>0</b>
<b>Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar</b>		122 604 000	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		inga	inga



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kronor om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om ingen annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader: Avskrivning görs med 1% årligen på avskrivningsunderlaget beräknat på ett restvärde om 75% av anskaffningsvärdet/bokfört värde.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs årligen med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

	2008	2007
<b>Not 1 Rörelseintäkter</b>		
Årsavgifter	1 933 934	0
Hyror bostäder	1 213 829	0
Hyror lokaler	244 534	0
Hyror garage	1 600	0
Hyror p-platser	158 350	0
Hyror förråd	2 240	0
Intäker överlåtelse/pantsättningar	6 400	0
Öresutjämning	2	0
	<b>3 560 889</b>	<b>0</b>
<b>Not 2 Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	134 637	0
Fastighetsskötsel enligt beställning	82 229	0
Städning, entreprenad	62 400	0
Bevakning	8 511	0
Gård	57 519	0
Serviceavtal	11 173	0
Hisserviceavtal	27 750	0
Förbrukningsmaterial	9 116	0
	<b>393 335</b>	<b>0</b>
<b>Not 3 Reparationer</b>		
Hyreslägenheter	11 110	0
Gemensamma utrymmen	3 353	0
Lås	1 253	0
Tvättstuga	7 076	0
VVS	11 013	0
Värmeanläggning	1 441	0
	<b>35 246</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 Underhåll</b>		
Bostadslägenheter	43 674	0
	<b>43 674</b>	<b>0</b>

<b>Not 5</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	Elkostnad	283 525	0
	Värmekostnad	612 152	0
	Vattenkostnad	121 386	0
	Sophämtning	64 294	0
	Grovsopor	104 647	0
	Snöröjning	54 458	0
		<b>1 240 462</b>	<b>0</b>

<b>Not 6</b>	<b>Övriga driftskostnader</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	Fastighetsförsäkring	45 084	0
	Kabel-TV-avgift	43 180	0
		<b>88 264</b>	<b>0</b>

<b>Not 7</b>	<b>Kommunal Fastighetsavgift</b>				
	Taxeringsvärde			Skatte-	Kommunal
	byggnad	mark		sats	fastighetsavgift
Bostäder	81 600 000	18 044 000	99 644 000		
Lokaler	2 301 000	455 000	2 756 000	1,00%	27 560
<b>Totalt</b>	<b>83 901 000</b>	<b>18 499 000</b>	<b>102 400 000</b>		

Avgiften för bostadsdelen 215 lgh x 1200 kr 258 000 kr

Då föreningen förvärvade fastigheterna 1 september 2008 blir avgiften 95 587 kr  
(1/3-dels år)

<b>Not 8</b>	<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	Revisionsarvode - extern	30 000	0
	Förvaltningsarvode	187 500	0
	Administration	33 116	0
	Korttidsinventarier	20 983	0
	Konsultarvoden	2 650	0
		<b>274 249</b>	<b>0</b>

<b>Not 9</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2 008</b>	<b>2 007</b>
	Styrelsearvode	93 593	0
	Övriga arvoden	29 406	0
		<b>122 999</b>	<b>0</b>

Föreningen har inte haft någon anställd personal under 2008.

<b>Not 10</b>	<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 008</b>	<b>2007</b>
	Avskrivning byggnader	98 661	0
		<b>98 661</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	Ränteintäkter	193 154	0
		<b>193 154</b>	<b>0</b>

<b>Not 12</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	Nedskrivning aktier	104 111 724	0
	Låneräntor	2 352 421	0
		<b>106 464 145</b>	<b>0</b>

**Not 13 Byggnader och Mark**

<u>Byggnader</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	53 745 180	0
Uppskrivning	104 111 724	
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	<u>157 856 904</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivning enligt plan	-98 661	0
Vid årets slut	<u>-98 661</u>	<u>0</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	<b>157 758 243</b>	<b>0</b>
Pågående om- och tillbyggnad	0	0
	<b>157 758 243</b>	<b>0</b>
<u>Mark</u>	<u>2 008</u>	<u>2007</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Bokfört värde vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	34 805 245	0
Avyttringar eller utrangeringar	0	0
Bokfört värde vid årets slut	<u>34 805 245</u>	<u>0</u>
<b>S:a Byggnader och Mark</b>	<b>192 563 488</b>	

**Not 14 Finansiella anläggningstillgångar**

Aktier och andelar	458 397	0
--------------------	---------	---

**Not 15 Övriga fordringar**

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Föreningens skattekonto	9 306	0
Övriga kortfristiga fordringar	67 686	0
	<b>76 992</b>	<b>0</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	382 584	0
	<b>382 584</b>	<b>0</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Kassa	15 340	0
Swedbank	19 701 393	0
	<b>19 716 733</b>	<b>0</b>

**Not 18 Eget kapital**

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings fond
<b>Bundet eget kapital</b>		
Vid årets början	0	0
Årets tillskjutna medel	74 655 183	104 111 724
Årets ianspråktagna medel		0
<b>Vid årets slut</b>	<b>74 655 183</b>	<b>104 111 724</b>
	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll
Vid årets början	0	0
Årets tillskjutna medel	86 293	102 400
Årets ianspråktagna medel		0
<b>Vid årets slut</b>	<b>86 293</b>	<b>102 400</b>
<b>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</b>	<b>Ansamlad förlust</b>	<b>Årets resultat</b>
Vid årets början	0	0
Förändring av fond för yttre underhåll	-102 400	
Disposition enligt föreningsstämmebeslut	0	0
Nedskrivning aktier		
Årets resultat		-105 156 661
<b>Vid årets slut</b>	<b>-102 400</b>	<b>-105 156 661</b>

Enligt god redovisningssed får uppskrivningen av fastigheten ej kvittas mot nedskrivningen av aktierna i bolaget som ursprungligen ägde fastigheten. Uppskrivningsfonden ske enligt lag följa värdet på de uppskrivna tillgångarna. Avskrivningarna på den uppskrivna delen av byggnaden minskar således uppskrivningsfonden med samma belopp. Omföring sker med 104 111 724 kronor enligt ovan.

**Not 19 AVSÄTTNINGAR**

	2008-12-31	2007-12-31
Renoveringsfond vid förvärv	13 325 000	0
	<b>13 325 000</b>	<b>0</b>

**Not 20 Skulder till kreditinstitut**

	2008-12-31	2007-12-31
SBAB 5,9% t.o.m. 11-05-27	30 651 000	0
SBAB 5,87% t.o.m. 10-06-29	30 651 000	0
SBAB rörlig ränta	30 651 000	0
SBAB rörlig ränta	30 651 000	0
	<b>122 604 000</b>	<b>0</b>

**Not 21 Kortfristiga skulder**

	2008-12-31	2007-12-31
<b>Leverantörsskulder</b>		
Leverantörsskulder	1 749 724	0
	<b>1 749 724</b>	<b>0</b>
<b>Skatteskulder</b>		
Skatteskuld	54 083	0
	<b>54 083</b>	<b>0</b>
<b>Övriga kortfristiga skulder</b>		
Övriga kortfristiga skulder	632 169	0
	<b>632 169</b>	<b>0</b>
<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna arvoden	93 593	0
Upplupna sociala avgifter	29 406	0
Förutbetalda avgifter och hyror	463 982	0
Övriga upplupna kostnader	549 698	0
	<b>1 136 679</b>	<b>0</b>

Styrelsens underskrifter:

Upplands Väsby den 6 maj 2009



Jonas Broström



Bengt-Åke Forselius



Christina Eriksson



Marie Östlund



Magnus Gupefjäll



Henrik Svennersjö



Per Alfredsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 13 maj 2009



Per Gustafsson

Per Gustafsson, auktoriserad revisor KPMG



## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar

Org nr 769616-4115

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Runby Gårdar för år 2008. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 maj 2009



Per Gustafsson  
Auktoriserad revisor