



Välkommen till årsredovisningen för Brf Löparen i Sundbyberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ponnyn 19	2017	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Estate.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 121 bostadsrätter om totalt 6 736 kvm. Byggnadernas totalyta är 7524 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tom Pennerborn	Ordförande
Lars Jörgen Tomas Edberg	Styrelseledamot
Johannes Sebastian Petersson	Styrelseledamot
Lars Millevik	Styrelseledamot
Linda Håkansson	Styrelseledamot
Mikael Holmqvist	Styrelseledamot
Stefan Danielsson	Styrelseledamot
Lotta Nilsson	Suppleant
Stig Gunnar Swanström	Suppleant
Susanne Lejon	Suppleant

Valberedning

Dzelila Piric
Poya Dara
Farzad Ashouri

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Clas Niklasson	Auktoriserad revisor	Grant Thornton
Josef Hagsten	Revisorssuppleant	Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-06. Ändring av styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Spolning av samtliga avloppsstammar - Inkluderar även avloppen i samtliga lägenheter

Övrig verksamhetsinformation

Under året har den obligatoriska ventilationskontrollen OVK utförts.

Styrelsen har i god ton initierat samtal med Ikano eftermarknad i syfte att få till stånd en plan för åtgärdande av resterande brister från 5 års besiktningen. Merparten av dessa som tex. garaget kommer att åtgärdas under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året ansökte föreningen om elstöd för företag och fick beviljat 104.512 SEK vilka även utbetalts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 168 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 28. Vid räkenskapsårets slut fanns det 165 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 959 740	5 798 808	5 805 371	5 828 274
Resultat efter fin. poster	-4 122 263	-4 758 747	-4 409 678	-4 213 320
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	1 924 565	1 140 365	925 592	733 569
Taxeringsvärde	261 400 000	261 400 000	201 186 000	201 186 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	897	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,11	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 893	14 061	14 329	14 510
Skuldsättning per kvm totalyta	12 438	12 588	12 828	12 990
Sparande per kvm totalyta	228	142	190	218
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	80	62	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	71	62	62	57
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	49	43	46
Energikostnad per kvm totalyta	178	190	167	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,62	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,49	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 34 147 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Anledningen till förlusten är avskrivningen för fastigheten. Vi har mött allmänna kostnadshöjningar och räntor med höjning av avgifterna. Vi har erhållit ett energistöd på ca 100000 SEK.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	374 800 000	-	-	374 800 000
Fond, yttre underhåll	1 140 365	-	784 200	1 924 565
Balanserat resultat	-17 034 414	-4 758 747	-784 200	-22 577 361
Årets resultat	-4 758 747	4 758 747	-4 122 263	-4 122 263
Eget kapital	354 147 204	0	-4 122 263	350 024 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-21 793 161
Årets resultat	-4 122 263
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-784 200
Totalt	-26 699 623

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-26 699 623

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 959 740	5 798 808
Övriga rörelseintäkter	3	154 546	225 482
Summa rörelseintäkter		7 114 286	6 024 290
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 834 862	-3 045 812
Övriga externa kostnader	8	-848 117	-651 581
Personalkostnader	9	-205 476	-190 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 836 152	-5 828 757
Summa rörelsekostnader		-9 724 607	-9 716 597
RÖRELSERESULTAT		-2 610 321	-3 692 307
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 106	2 928
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 523 048	-1 069 367
Summa finansiella poster		-1 511 942	-1 066 440
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 122 263	-4 758 747
ÅRETS RESULTAT		-4 122 263	-4 758 747

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	442 792 596	448 628 748
Summa materiella anläggningstillgångar		442 792 596	448 628 748
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		442 792 596	448 628 748
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 752	54 152
Övriga fordringar	12	2 400 411	1 204 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	161 590	148 443
Summa kortfristiga fordringar		2 596 753	1 407 432
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 596 753	1 407 432
SUMMA TILLGÅNGAR		445 389 349	450 036 181

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		374 800 000	374 800 000
Fond för yttre underhåll		1 924 565	1 140 365
Summa bundet eget kapital		376 724 565	375 940 365
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-22 577 361	-17 034 414
Årets resultat		-4 122 263	-4 758 747
Summa ansamlad förlust		-26 699 623	-21 793 161
SUMMA EGET KAPITAL		350 024 942	354 147 204
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	69 210 000	69 500 000
Summa långfristiga skulder		69 210 000	69 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 375 000	25 215 000
Leverantörsskulder		974 171	290 680
Skatteskulder		108 000	95 860
Övriga kortfristiga skulder		1 634	28 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	695 603	758 672
Summa kortfristiga skulder		26 154 408	26 388 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		445 389 349	450 036 181

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 610 321	-3 692 307
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 836 152	5 828 757
	3 225 831	2 136 450
Erhållen ränta	11 106	2 928
Erlagd ränta	-1 523 048	-1 069 367
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 713 889	1 070 010
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	58 570	-111 157
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	605 431	126 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 377 891	1 085 771
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-192 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-192 500
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	95 000	0
Amortering av lån	-1 225 000	-1 805 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 130 000	-1 805 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 247 891	-911 729
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 090 228	2 001 957
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 338 119	1 090 228

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Löparen i Sundbyberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 20 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 883 967	4 827 418
Hysesintäkter garage	760 635	720 223
Hysesintäkter p-plats	38 753	29 682
Hysesintäkter p-plats, moms	6 537	5 375
Bredband	124 872	124 974
El	34 147	15 580
Elintäkter laddstolpe	5 400	6 600
Nycklar/lås vidarefakturerings	700	0
Påminnelseavgift	780	0
Dröjsmålsränta	383	0
Pantsättningsavgift	29 692	42 021
Överlåtelseavgift	30 952	0
Andrahandsuthyrning	42 747	26 691
Vidarefakturerade kostnader	175	0
Öres- och kronutjämning	0	244
Summa	6 959 740	5 798 808

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	104 512	0
Övriga intäkter	50 034	72 291
Försäkringsersättning	0	153 191
Summa	154 546	225 482

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	55 615	53 731
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 988	6 933
Fastighetsskötsel gård enl avtal	102 501	103 016
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	58 434
Larm och bevakning	0	1 238
Städning enligt avtal	90 198	90 641
Städning utöver avtal	0	22 568
Hissbesiktning	18 520	10 666
Brandskydd	51 321	24 319
Gårdkostnader	0	11 884
Gemensamma utrymmen	0	32 251
Soppantering	0	15 454
Garage/parkering	15 000	0
Snöröjning/sandning	94 235	132 762
Serviceavtal	105 683	83 021
Förbrukningsmaterial	38 298	4 582
Summa	575 358	651 499

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	330	44 232
Bostadsrättslägenheter	3 203	0
Trapphus/port/entr	4 147	0
Soppantering/återvinning	1 238	7 563
Dörrar och lås/porttele	85 229	4 539
VVS	6 651	130 000
Värmeanläggning/undercentral	0	5 850
Ventilation	1 238	13 645
Elinstallationer	33 216	15 969
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	6 919
Hissar	125 211	71 645
Garage/parkering	1 238	41 427
Vattenskada	27 023	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	12 587
Summa	288 724	354 376

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	378 829	601 331
Uppvärmning	536 327	464 443
Vatten	422 956	365 473
Sophämtning/renhållning	320 096	268 645
Summa	1 658 208	1 699 892

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	114 365	106 883
Självrisk	0	38 238
Kabel-TV	132 488	129 143
Bredband	11 720	11 780
Fastighetsskatt	54 000	54 000
Summa	312 573	340 044

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 369	0
Tele- och datakommunikation	7 356	10 716
Juridiska åtgärder	182 102	207 445
Inkassokostnader	1 547	5 363
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	24 375	22 500
Styrelseomkostnader	3 739	9 787
Fritids och trivselkostnader	2 882	15 739
Föreningskostnader	52 129	55 793
Studieverksamhet	0	5 000
Förvaltningsarvode enl avtal	101 450	102 175
Överlåtelsekostnad	18 288	0
Pantsättningskostnad	22 881	0
Korttidsinventarier	0	2 900
Administration	46 800	79 480
Konsultkostnader	374 470	126 135
Tidningar och facklitteratur	0	494
Föreningsavgifter	5 730	5 162
OBS-konto	0	2 891
Summa	848 117	651 581

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	160 749	144 900
Övriga arvoden	0	2 997
Arbetsgivaravgifter	44 727	42 550
Summa	205 476	190 447

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 522 533	1 069 299
Dröjsmålsränta	515	0
Övriga räntekostnader	0	68
Summa	1 523 048	1 069 367

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	476 205 871	476 013 371
Årets inköp	0	192 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	476 205 871	476 205 871
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-27 577 123	-21 748 365
Årets avskrivning	-5 836 152	-5 828 757
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 413 275	-27 577 123
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	442 792 596	448 628 748
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>134 785 040</i>	<i>134 785 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	192 400 000	192 400 000
Taxeringsvärde mark	69 000 000	69 000 000
Summa	261 400 000	261 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	60 735	47 546
Klientmedel	0	1 087 379
Övriga kortfristiga fordringar	1 557	67 063
Transaktionskonto	1 278 062	0
Borgo räntekonto	1 060 057	2 850
Summa	2 400 411	1 204 837

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	1 061	985
Förutbet försäkr premier	125 801	114 365
Förutbet kabel-TV	33 743	33 093
Förutbet bredband	985	0
Summa	161 590	148 443

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	0,91 %	23 535 000	23 835 000
Handelsbanken	2025-03-31	0,73 %	23 395 000	23 835 000
Handelsbanken	2026-03-01	1,50 %	11 465 000	11 645 000
Handelsbanken	2027-03-01	1,58 %	11 465 000	11 645 000
Stadshypotek AB	2026-03-01	3,66 %	23 725 000	23 725 000
Summa			93 585 000	94 715 000
Varav kortfristig del			24 375 000	25 215 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 87 885 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	47 706	113 214
Uppl kostnad Värme	75 911	68 669
Förutbet hyror/avgifter	571 986	576 789
Summa	695 603	758 672

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

101 040 000

2022-12-31

101 040 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Johannes Sebastian Petersson
Styrelseledamot

Lars Jörgen Tomas Edberg
Styrelseledamot

Lars Millevik
Styrelseledamot

Linda Håkansson
Styrelseledamot

Mikael Holmqvist
Styrelseledamot

Stefan Danielsson
Styrelseledamot

Tom Pennerborn
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Grant Thornton
Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg

Org.nr. 769630 - 4802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbybergs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån 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 revisionsbevis, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor