



Välkommen till årsredovisningen för Brf Löparen nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Löparen 1	1960	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 96 bostadsrätter om totalt 5 263 kvm och 1 lokal om 430 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tiina Salohalla	Ordförande
Alexander Ilkert	Styrelseledamot
Alexandra Sjöstedt	Styrelseledamot
Carina Söderström	Styrelseledamot
Oscar Thelander	Styrelseledamot
Per-Arne Johansson	Styrelseledamot
Christoffer Emanuel Ingemarsson	Suppleant
Max Bo Daniel Jansson	Suppleant

Valberedning

Anders Sjöholm och Tommy Björk

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Linus Nilsson Extern revisor Handenrevisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av källare, sista etappen
- 2023** ● OVK
- 2022** ● Brandskyddsarbete
Förbättringar av taksäkerhet
- 2021** ● Installation av elbilsaddstolpar vid garage/parkeringsplatser
Injustering av värmesystem i lägenheterna
Nya mattor i portarna
Byte av fläktar på tak
Byte av varmvattenpump och värmeventiler
Stampspolning i lägenheter och liggande stammar
- 2020 -2021** ● Montering av temperaturgivare i lägenheterna
- 2020** ● Innergårdsrenovering
Byte av skadade fjärrvärmeledningar till föreningens hus
Installation av ny effektstyrningsutrustning i undercentral, ny energisnål radiatorpump och installation av ett webbaserat system för styrning och övervakning, samt ny fjärrvärmemätare
Totalrenovering av garage
- 2019-2023** ● Renovering av källare
- 2019** ● Renovering av matkällare
Vinterbelysning innergården
Gränsutmätning av föreningens fastighet
- 2018** ● Nio källardörrar byttes ut
Åtgärder för att förbättra brandskyddet
Nytt grus, markduk och jord vid fasaden på framsidan Springarvägen 9-13, nytt grus vid fasaden Springarvägen 1-7 mot innergården
Målning av parkeringsplatser
Målning av källargång Springarvägen 1-7

- 2017-2018** ● Installation av passagesystem
- 2017** ● Fasadtvätt
Målning av hussocklar
Helrenovering ny bastu
Nytt styrelserum
- 2016** ● Anläggning av nya p-platser
Byte av entréportar
Omläggning av tak
Dräneringsarbeten
- 2015** ● Låsbyte i elrum m.m
Byte av ståldörrar i källare
Stamspolning
OVK
Omlackering av entréportar
Byte av entrétavlor
- 2013** ● Renovering av undercentral
Renovering av tvättstugor
Fiberanslutning
- 2011** ● Säkerhetsdörrar
- 2010** ● Målning av trapphus
- 2008** ● Fasadtvätt
- 2003-2004** ● Rörstambyte
- 2002-2003** ● Byte av isolering vid ventilationen
Gångbryggor på tak renoverade
- 1992-1993** ● Nya fönster
Nya balkonger
Omputsning av fasad

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Målning av fönsterbleck

Avtal med leverantörer

Bredband, tele och tv	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Driftia
Markskötsel och vinterunderhåll	R.A Trädgård & Markservice AB
Trappstädning	Nrse Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av ökade kostnader för föreningen, främst för räntor och driftskostnader, så som värme och el, har två avgiftshöjningar gjorts under räkenskapsåret.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-09-01 med 10% och 2024-06-01 med 8%.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under räkenskapsåret fortsatt med underhållet på fastigheten för att hålla den i ett gott skick.

Styrelsen har under året följt underhållsplanen, där källarrenoveringen ingår. Inga andra större arbeten har varit inplanerade under räkenskapsåret.

Styrelsen anser att information till medlemmarna är viktigt. Alla ska kunna hålla sig informerade om vad som händer i föreningen, även om man själv inte har tid eller lust att engagera sig i föreningens verksamhet. Styrelsen delar därför ut medlemsbladet LöparNytt till medlemmarna.

Under året har en grillning på gården genomförts för att stärka gemenskapen i föreningen.

Händelser under året

I september gjorde MSB en inspektion av föreningens skyddsrum. Dessa godkändes för 15 år framåt.

Den sista etappen av källarrenoveringen gjordes under vintern och våren. Golv, väggar och tak i cykelrummet på Springarvägen 13 målades. I källaren på Springarvägen 1-3, samt i skyddsrummet på Springarvägen 3, revs alla förråd av hönsnät och ersattes av nya gallerförråd av modellen Troax Safe. I samband med detta målades golv, tak och väggar. Arbetet var klart i maj.

Under våren har styrelsen hyrt in en container vid tre tillfällen på grund av källarrenoveringen i skyddsrummet på S3. Vid två av tillfällena har medlemmarna fått möjlighet att slänga blandat avfall i dessa.

En genomgång och service av föreningens garageportar gjordes under våren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 121 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	4 917 300	4 441 032	4 474 125	4 482 094
Resultat efter fin. poster	-91 929	-324 551	-29 979	-722 943
Soliditet (%)	63	62	62	62
Yttre fond	2 491 102	1 641 000	371 668	181 605
Taxeringsvärde	78 070 000	78 070 000	78 070 000	50 222 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	845	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 990	4 085	4 180	4 313
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 990	3 777	3 875	3 919
Sparande per kvm totalyta, kr	227	161	283	37
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	36	28	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	124	122	1107
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	31	29	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	191	178	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,72	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Styrelsen har trots förväntade högre ränte- samt uppvärmningskostnader fullföljt amorteringsplanen av föreningens lån. Detta eftersom vi anser det viktigt att amortera.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	358 500	-	-	358 500
Fond, yttre underhåll	1 641 000	-237 625	1 087 727	2 491 102
Uppskrivningsfond	39 053 173	-	-406 801	38 646 371
Balanserat resultat	-4 092 877	-86 926	-680 927	-4 860 729
Årets resultat	-324 551	324 551	-91 929	-91 929
Eget kapital	36 635 244	0	-91 919	36 543 315

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 773 002
Årets resultat	-91 929
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 087 727
Totalt	-4 952 658

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	324 323
Balanseras i ny räkning	-4 628 335

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 917 300	4 441 032
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 571
Summa rörelseintäkter		4 917 300	4 444 603
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 667 565	-2 576 918
Övriga externa kostnader	9	-226 534	-218 400
Personalkostnader	10	-272 676	-294 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-951 864	-963 895
Summa rörelsekostnader		-4 118 639	-4 053 815
RÖRELSERESULTAT		798 661	390 787
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 135	11 598
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-914 725	-726 936
Summa finansiella poster		-890 590	-715 338
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-91 929	-324 551
ÅRETS RESULTAT		-91 929	-324 551

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	56 098 293	57 014 697
Maskiner och inventarier	13	26 282	61 742
Summa materiella anläggningstillgångar		56 124 575	57 076 439
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 124 575	57 076 439
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 883	2 889
Övriga fordringar	14	2 044 068	1 626 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	108 737	102 580
Summa kortfristiga fordringar		2 158 688	1 732 096
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 158 688	1 732 096
SUMMA TILLGÅNGAR		58 283 263	58 808 536

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		358 500	358 500
Uppskrivningsfond		38 646 371	39 053 173
Fond för yttre underhåll		2 491 102	1 641 000
Summa bundet eget kapital		41 495 973	41 052 672
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 860 729	-4 092 877
Årets resultat		-91 929	-324 551
Summa fritt eget kapital		-4 952 658	-4 417 428
SUMMA EGET KAPITAL		36 543 315	36 635 244
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 000 000	11 500 000
Leverantörsskulder		127 575	90 411
Skatteskulder		19 142	16 483
Övriga kortfristiga skulder		664	1 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	592 567	564 732
Summa kortfristiga skulder		11 739 948	12 173 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 283 263	58 808 536

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	798 661	390 787
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	951 864	963 895
	1 750 525	1 354 682
Erhållen ränta	17 496	3 468
Erlagd ränta	-920 549	-620 406
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	847 472	737 745
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 855	-6 078
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	72 480	-3 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten	915 098	728 129
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	95 000	180 000
Amortering av lån	-595 000	-680 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	415 098	228 129
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 538 706	1 310 576
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 953 804	1 538 706

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Löparen nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	1 - 10 %
Om- och tillbyggnad	1 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	4 160 140	3 693 601
Hysesintäkter garage	114 700	113 271
Hysesintäkter p-plats	98 072	106 932
Hysesintäkter förråd	206 374	186 978
Hyror reklamplats/antennplats	6 000	6 000
Intäkter kabel-TV	101 460	101 371
Bredband	190 080	189 915
Elintäkter laddstolpe	11 220	12 081
Dröjsmålsränta	61	0
Pantsättningsavgift	7 782	5 765
Överlåtelseavgift	14 083	9 086
Andrahandsuthyrning	7 328	13 531
Vidarefakturerade kostnader	0	2 500
Öres- och kronutjämning	0	2
Summa	4 917 300	4 441 032

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	0	3 571
Summa	0	3 571

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	11 141	10 734
Fastighetsskötsel gård enl avtal	109 494	109 907
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	19 589
Städning enligt avtal	95 829	106 054
Städning utöver avtal	5 375	2 644
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	85 782
Brandskydd	425	0
Myndighetstillsyn	3 342	6 406
Gårdkostnader	1 348	2 056
Gemensamma utrymmen	3 280	14 175
Snöröjning/sandning	90 840	115 813
Serviceavtal	18 625	18 563
Fordon	2 159	3 338
Förbrukningsmaterial	6 133	2 187
Summa	347 990	497 248

NOT 5, REPARATIONER	2023 - 2024	2022 - 2023
Huskropp utvändigt	2 375	0
Tvättstuga	25 739	32 259
Trapphus/port/entr	0	6 406
Källarutrymmen	16 695	19 186
Dörrar och lås/porttele	29 094	12 700
VVS	4 245	2 250
Värmeanläggning/undercentral	0	8 633
Ventilation	0	9 500
Elinstallationer	6 763	0
Tak	3 678	0
Garage/parkering	5 075	0
Summa	93 663	90 933

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Källare	275 887	0
VVS	48 436	0
Tak	0	237 625
Summa	324 323	237 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
El	177 359	206 608
Uppvärmning	769 676	703 981
Vatten	220 436	177 203
Sophämtning/renhållning	147 472	122 400
Grovsopor	16 200	0
Summa	1 331 143	1 210 192

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	69 874	63 830
Fordonsförsäkring	992	945
Kabel-TV	102 240	93 720
Bredband	220 160	209 182
Fastighetsskatt	177 180	173 244
Summa	570 446	540 921

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	0	48
Tele- och datakommunikation	2 604	5 560
Juridiska åtgärder	0	29 616
Inkassokostnader	8 162	1 545
Revisionsarvoden extern revisor	36 250	36 250
Styrelseomkostnader	12 159	6 239
Fritids och trivselkostnader	3 284	2 004
Föreningskostnader	2 000	1 265
Studieverksamhet	0	3 750
Förvaltningsarvode enl avtal	110 130	97 853
Överlåtelsekostnad	13 850	10 819
Pantsättningskostnad	6 732	6 531
Korttidsinventarier	6 396	0
Administration	8 704	9 420
Konsultkostnader	8 750	7 500
Föreningsavgifter	7 513	0
Summa	226 534	218 400

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	95 625	147 500
Övriga arvoden	0	31 750
Löner till kollektivanst	113 375	47 625
Bilersättning skattefri	0	269
Arbetsgivaravgifter	63 676	67 458
Summa	272 676	294 602

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	914 544	726 648
Dröjsmålsränta	181	302
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-14
Summa	914 725	726 936

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 470 738	30 470 738
Årets inköp	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 470 738	30 470 738
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 509 217	-11 999 620
Årets avskrivning	-509 604	-509 598
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 018 821	-12 509 217
Akkumulerat anskaffningsvärde	40 680 386	40 680 386
Akkumulerad uppskrivning ingående	39 053 173	39 459 974
Årets avskrivning	-406 801	-406 801
Utgående ackumulerad uppskrivning	38 646 371	39 053 173
Utgående restvärde enligt plan	56 098 293	57 014 697
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 818 000	52 818 000
Taxeringsvärde mark	25 252 000	25 252 000
Summa	78 070 000	78 070 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	669 692	669 692
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	669 692	669 692
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-607 950	-560 454
Avskrivningar	-35 460	-47 496
Utgående avskrivning	-643 410	-607 950
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 282	61 742

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	90 264	86 095
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 826
Transaktionskonto	903 804	590 240
Borgo räntekonto	1 050 000	948 466
Summa	2 044 068	1 626 627

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	2 916	2 914
Förutbet försäkr premier	63 830	57 108
Förutbet kabel-TV	8 520	8 520
Förutbet bredband	18 703	17 558
Förutbet förvaltning	0	8 351
Upplupna ränteintäkter	14 768	8 129
Summa	108 737	102 580

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Handelsbanken	2024-10-31	4,11 %	500 000	750 000
SEB	2025-04-28	4,27 %	500 000	750 000
SEB	2025-12-28	4,10 %	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2024-09-30	4,25 %	10 000 000	10 000 000
Summa			21 000 000	21 500 000
Varav kortfristig del			11 000 000	11 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Uppl kostn räntor	159 076	164 900
Förutbet hyror/avgifter	433 491	399 832
Summa	592 567	564 732

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-08-31

23 477 500

2023-08-31

23 477 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Huddinge

Alexander Ilkert
Styrelseledamot

Alexandra Sjöstedt
Styrelseledamot

Carina Söderström
Styrelseledamot

Oscar Thelander
Styrelseledamot

Per-Arne Johansson
Styrelseledamot

Tiina Salohalla
Ordförande

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

Linus Nilsson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.01.2025 13:32

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 15.01.2025 08:38

DOCUMENT ID:
B1VbUySPkg

ENVELOPE ID:
ryeXZ8JrPkx-B1VbUySPkg

DOCUMENT NAME:
Brf Löparen nr 1, 712800-0150 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TIINA ELISABET SALOHALLA [REDACTED]	Signed Authenticated	15.01.2025 09:39 15.01.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
2. ALEXANDRA SJÖSTEDT [REDACTED]	Signed Authenticated	15.01.2025 09:44 15.01.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
3. CARINA SÖDERSTRÖM [REDACTED]	Signed Authenticated	15.01.2025 10:20 15.01.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
4. ALEXANDER CHRISTIAN ILKERT [REDACTED]	Signed Authenticated	15.01.2025 10:33 15.01.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
5. Per-Arne Johansson [REDACTED]	Signed Authenticated	15.01.2025 11:47 15.01.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
6. OSCAR THELANDER [REDACTED]	Signed Authenticated	20.01.2025 10:42 15.01.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
7. Linus Mikael Nilsson [REDACTED]	Signed Authenticated	21.01.2025 13:32 21.01.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Löparen 1

Org.nr 712800-0150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Löparen 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

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 BRF Löparen 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Handen

Linus Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.01.2025 13:33

SENT BY OWNER:
SBC Digital signing • 15.01.2025 08:38

DOCUMENT ID:
rJWXWIJRw1g

ENVELOPE ID:
BJ7bUJSDJl-rJWXWIJRw1g

DOCUMENT NAME:
BRF Löparen 1 240831 Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linus Mikael Nilsson	Signed	21.01.2025 13:33	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.01.2025 13:33	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed