

Brf Löparen 3


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



Sk2JLpmA1g-H1g0yl67Cyl

Årsredovisning för

Brf Löparen 3

712800-0135

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Löparen 3 (712800-0135) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-12-31 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-16. Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Löparen 3 i Huddinge kommun, omfattande adresserna Springarvägen 2 / Tornslingan / Tornslingan 19-21 / Tornslingan 7-25.
Löparen 3 byggdes år 1960.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2050-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
115	Lägenheter, bostadsrätt	6 451
9	Lokaler, hyresrätt	383
23	Förråd	196
24	Garageplatser	380
41	Antal p-platser	
Totalt:		7 410

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gallagher t o m 2025-04-30. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-04-16, 26 medlemmar deltog. Fortsatt föreningsstämma för behandling av ÅR 2023 ägde rum den 2024-05-30. På stämman deltog 8 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2025-01-15. 20 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades förnyelse av stadgarna. Stämman beslutade enhälligt att ta ett första beslut om att anta förslaget på nya stadgar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Philip Sande	Ordförande
Marie Nygren	Sekreterare
Timothy Kern	Ledamot
Björn Andersson	Vice ordförande

Föreningens firma tecknas av Philip Sande, Marie Nygren, Timothy Kern och Björn Andersson.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Lena Zozulyak från Kungsbron Borevision AB och Bo Rosén som internrevisor.

Valberedningen har utgjorts av Hans-Jürgen Kotzan och Kenneth Gustafsson.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2025-01-01 med 2 %.

Medlemsinformation

Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 146 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har föreningen bytt fjärrvärmecentralen. Styrelsen under året arbetade för kostnadsbesparingar genom nya leverantörsavtal, sänkt bredbandskostnad (Bahnhof från 2025), effektivare fastighetsskötsel och energioptimering.

Samtidigt har investeringar i föreningens fastighet, inklusive nytt plåttak och tilläggsisolering av fasad, redan gett tydliga resultat i form av minskad energiförbrukning och därmed lägre värmekostnader.

Likviditeten är fortsatt god.

Planerade åtgärder under 2025 väntas ytterligare stärka föreningens ekonomi. Bland annat förväntas föreningen spara cirka 1,7 Mkr per år genom sänkta räntekostnader, lägre bredbandskostnader, effektivare tjänsteavtal och amorteringar.

Prognosen för 2025 visar ett positivt kassaflöde från löpande verksamhet om cirka 1 Mkr, vilket bekräftar att de åtgärder som styrelsen genomfört haft önskad effekt.

Föreningen står därmed starkare än på många år - med förbättrat resultat, lägre skuldsättning, ökad likviditet och långsiktigt hållbar planering. Styrelsen ser med tillförsikt på framtiden och fortsätter att arbeta för ett tryggt, trivsamt och hållbart boende för samtliga medlemmar.

..

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	6 533	6 076	5 303	5 401
Resultat efter fin.poster (tkr)	309	-494	848	842
Soliditet (%)	17	14	37	35
Årsavgifter kr/kvm	909	853		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	5 977	5 917		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6 866	6 798		
Räntekänslighet %	8	9		
Energikostnad kr/kvm	243	243		
Sparande per kvm	111	207		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	81		

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	349 337	256 763	4 350 603	4 268 670	-494 147	8 731 226
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			685 278	-685 278		
Balanseras i ny räkning				-494 147	494 147	
Årets resultat					308 875	308 874
Belopp vid årets utgång	349 337	256 763	5 035 881	3 089 245	308 875	9 040 100

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	3 089 245
Årets resultat	<u>308 874</u>
Totalt	3 398 119

Avsättning till yttre fond	370 000
Uttag ur yttre fond	-24 734
Balanseras i ny räkning	<u>3 052 853</u>
Summa	3 398 119

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	6 532 719	6 076 249
Övriga rörelseintäkter		36 975	204 111
		6 569 694	6 280 360
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-3 343 590	-3 825 713
Övriga externa kostnader	4	-92 361	-108 544
Personalkostnader	5	-296 148	-283 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-489 146	-489 146
Övriga rörelsekostnader	6	-	-1 356 874
Rörelseresultat		2 348 449	217 011
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 340	68 783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 097 914	-779 941
Resultat efter finansiella poster		308 875	-494 147
Resultat före skatt		308 875	-494 147
Årets resultat		308 875	-494 147

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	51 687 698	51 756 106
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
		51 687 698	51 756 106
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		51 692 698	51 761 106
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 323	201 520
Övriga fordringar	8	2 072 963	9 186 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	286 998	74 043
		2 418 284	9 461 995
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	10	-	1 000 000
		-	1 000 000
Kassa och bank		658 404	1 891 342
Summa omsättningstillgångar		3 076 688	12 353 337
SUMMA TILLGÅNGAR		54 769 386	64 114 443

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		606 100	606 100
Fond för yttre underhåll		5 035 881	4 350 603
		5 641 981	4 956 703
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 089 245	4 268 670
Årets resultat		308 875	-494 147
		3 398 120	3 774 523
Summa eget kapital		9 040 101	8 731 226
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	19 750 000	24 464 477
		19 750 000	24 464 477
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	24 539 477	19 379 808
Leverantörsskulder		490 889	10 478 680
Skatteskulder		18 028	22 707
Övriga kortfristiga skulder	12	136 428	285 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	794 463	752 520
		25 979 285	30 918 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 769 386	64 114 443

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 348 448	217 010
Avskrivningar		489 146	489 146
Erlagd ränta, ränteintäkter		-2 039 573	-601 281
Övriga justeringar		-	1 356 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		798 021	1 461 749
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		143 197	-169 459
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-116 803	19 790
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-9 987 791	10 098 473
Ökning(+)/Minskning (-) av inre fond		-13 600	-
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-97 732	-1 798 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 274 708	9 612 511
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella tillgångar		-420 738	-35 592 112
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-420 738	-35 592 112
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga nya lån		10 000 000	29 815 959
Amortering lån		-9 554 808	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		445 192	29 815 959
Årets kassaflöde		-9 250 254	5 298 106
Likvida medel vid årets början		11 980 578	6 682 472
Likvida medel vid årets slut		2 730 324	11 980 578

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-120 år

Avskrivningstid på markanläggningar 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier 5 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Nettoomsättning i tkr: föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret, dvs pengar in till föreningen.

Resultat efter finansiella poster i tkr: föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret, dvs skillnaden mellan bokförda intäkter och kostnader.

Soliditet i %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Talet visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (dvs inte lån eller andra skulder). Nyckeltalet har emellertid begränsad betydelse i en bostadsrättsförening, då föreningens fastigheter ofta har ett betydande övervärde. Fastigheternas taxeringsvärde anges i noten för Byggnader och mark.

Årsavgift i kr/kvm, bostadsrättsyta: alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning i kr/kvm, totalyta: totala räntebärande skulder (banklån) delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning i kr/kvm, bostadsrättsyta: totala räntebärande skulder (banklån) delat med total bostadsrättsyta. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet i %: En procent av totala räntebärande skulder (banklån) delat med totala årsavgifter under räkenskapsåret. Talet anger hur många procent behöver föreningen höja årsavgiften om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet för att kunna bibehålla samma sparande till framtida underhåll och/eller amorteringar av banklånen.

Energikostnad i kr/kvm, totalyta: totala kostnader för värme, el och vatten delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta.

Sparande i kr/kvm, totalyta: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvm. I praktiken används föreningens sparande till amorteringar av banklån, för likvida medel på bankkonto eller fastighetsunderhåll. På lång sikt syftar sparandet till att täcka planerat underhåll och nödvändiga investeringar, antingen genom likvida medel på bankkonto eller genom utförda amorteringar, vilket skapar större låneutrymme för framtida behov.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter i %: alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med totala rörelseintäkter under räkenskapsåret.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 544 625	5 042 804
Årsavgifter El	319 550	463 744
Hyror garage och p-platser	286 876	228 650
Hyror lokaler	350 728	280 779
Övriga intäkter	30 940	60 272
Summa	6 532 719	6 076 249

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	150 274	251 752
Städning	123 728	102 959
Tillsyn, besiktning, kontroller	4 624	37 026
Trädgårdsskötsel	11 847	26 826
Snöröjning	66 533	244 947
Reparationer	64 614	106 482
Underhåll	24 734	60 722
El	631 363	720 285
Uppvärmning	907 694	852 370
Vatten	263 872	183 356
Sophämtning	223 009	238 672
Försäkringspremie	173 364	158 494
Fastighetsavgift bostäder	187 450	182 735
Fastighetsskatt lokaler	26 770	26 770
Övriga fastighetskostnader	20 163	107 725
Kabel-tv/Bredband/IT	312 553	303 124
Förvaltningsarvode ekonomi	141 652	218 968
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	9 346	2 500
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 343 590	3 825 713

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Telefon och datakommunikation	8 862	12 714
Konsultkostnader	51 002	73 262
Medlemsavgifter	5 644	5 692
Revisionsarvode	26 854	16 876
Summa	92 362	108 544

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	233 748	224 987
Sociala kostnader	62 400	58 085
Summa	296 148	283 072

Brf Löparen 3 har inte haft några anställda under året.

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Utrangering av byggnad och mark	-	1 356 874
Summa	-	1 356 874

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	62 916 533	29 113 385
-Mark	400 000	400 000
-Markanläggningar	499 119	499 119
-Anskaffat under året	420 737	35 656 078
-Årets utrangeringar/försäljningar	-	-1 852 930
	64 236 389	63 815 652
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-12 059 546	-12 066 456
-Årets avskrivning enligt plan	-489 146	-489 146
-Utrangering avskrivning	-	496 056
	-12 548 692	-12 059 546
Redovisat värde vid årets slut	51 687 697	51 756 106
Taxeringsvärde		
Byggnader	64 978 000	64 978 000
Mark	30 699 000	30 699 000
	95 677 000	95 677 000
Bostäder	93 000 000	93 000 000
Lokaler	2 677 000	2 677 000
	95 677 000	95 677 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 043	4 396
Momsfordran	-	92 800
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 071 920	368 777
Sparkonto	-	8 720 459
Summa	2 072 963	9 186 432

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	136 999	74 043
Upplupna intäkter (IMD)	150 000	-
Summa	286 999	74 043

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Placeringar HSB	-	1 000 000
	-	1 000 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2024-12-31
Stadshypotek AB	2025-10-30	1,09%	1 884 685
Stadshypotek AB	2025-12-01	3,63%	1 650 712
Stadshypotek AB	2028-06-01	3,92%	9 850 000
Stadshypotek AB	2026-09-01	4,45%	9 875 000
Stadshypotek AB	2025-03-11	3,45%	9 900 000
Stadshypotek AB	2025-01-20	3,90%	9 925 000
Stadshypotek AB	2025-06-01	2,60%	1 204 080
			44 289 477
Varav Långfristig del			19 750 000
Varav Kortfristig del			24 539 477
			44 289 477

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Moms	-9 418	-
Depositioner	200	200
Källskatt	-	125 579
Inre fond	145 646	159 246
Summa	136 428	285 025

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	527 113	379 090
Upplupna kostnader	267 351	373 430
Summa	794 464	752 520

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000

Underskrifter

Den dag som framgår av elektroniska underskrift

Philip Sande

Björn Andersson

Marie Nygren

Timothy Kern

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB

Bo Rosén
Av föreningen vald revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 17:52

SENT BY OWNER:

Anna Geka · 09.04.2025 12:03

DOCUMENT ID:

H1g0yl67Cyl

ENVELOPE ID:

Sk2JLpmA1g-H1g0yl67Cyl

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024 - Brf Löparen slutlig version.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Eva Marie Nygren mariefrolander@hotmail.com	Signed	09.04.2025 14:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/06/30)
	Authenticated	09.04.2025 13:56	Low	IP: 85.229.7.99
Timothy Michael Kern tim@greentea.se	Signed	09.04.2025 15:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/01/11)
	Authenticated	09.04.2025 15:12	Low	IP: 85.229.1.182
Björn Gunnar Andersson bjorn.anders52@gmail.com	Signed	09.04.2025 15:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/12/16)
	Authenticated	09.04.2025 15:31	Low	IP: 90.129.211.32
PHILIP SANDE philip.sande@hotmail.com	Signed	09.04.2025 16:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/10/14)
	Authenticated	09.04.2025 16:25	Low	IP: 90.129.209.24
JOHN BO FOLKE ROSÉN mb.rosen@outlook.com	Signed	11.04.2025 17:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1943/05/15)
	Authenticated	09.04.2025 18:02	Low	IP: 85.229.0.220
LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@kungsbronborevision.se	Signed	10.04.2025 13:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28)
	Authenticated	10.04.2025 13:33	Low	IP: 213.88.193.73

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Löparen 3, org.nr. 712800-0135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Löparen 3 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International 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 förtroendevalda 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 Brf Löparen 3 för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Bo Rosen
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.04.2025 15:25

SENT BY OWNER:
Anna Geka • 10.04.2025 14:52

DOCUMENT ID:
rJ-4yrrRke

ENVELOPE ID:
rkWJVkBBAJe-rJ-4yrrRke

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LENA ZOZULYAK lena.zozulyak@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	10.04.2025 14:55 10.04.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/28) IP: 213.88.193.73
JOHN BO FOLKE ROSÉN ml.bo.rosen@spray.se	 Signed Authenticated	10.04.2025 15:25 10.04.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/05/15) IP: 85.229.0.220

* 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