



Välkommen till årsredovisningen för Brf Löparen nr 2

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1959-08-31.

Säte

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

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 2	1959	Huddinge

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 4 482 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Kenneth Bengt Gideon Palm	Ordförande
Anna Lavett	Styrelseledamot
Bertil Sköld	Styrelseledamot
Håkan Larsson	Styrelseledamot
Julia Flygare	Styrelseledamot
Lilla Dovner	Styrelseledamot
Verner Ingemar Steen	Styrelseledamot
Marek Birner	Suppleant
Catharina Ollas	Suppleant
Jenny Furukrona	Suppleant

Valberedning

Said Heidari Pour
Camilla Rensgård

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas i föreningen av Palm, Kenneth, Larsson Håkan

Revisorer

Leif Nilsson Revisor Handenrevisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Forts. Relining OVK
2022	●	Fläktar - Ventilations fläktar 3 stycken Relining projekt - Avlopps rensning o relining
2021-2022	●	Eventuellt Underhåll av stammar - trappa 10 - 20 relining avlopp
2021	●	Vattenskador - Två lägenheter med vatten skador
2020	●	Nya belysningsamaturer trapphusen - Även belysning källargångarna
2019	●	tvättning av faser - Sluförd
2018	●	spolning bottenplattorna - Spolbil AB, Felix Alsterfält nytt yttertak - yttertak över två inglasade balkonger
2017	●	Radon mätning - slutförd godkänd Ventilationskontroll - slutförd godkänd
2016	●	Ventilations kontroll - kvarstår några lägenheter under 2017 Radon mätning - kvarstår en lägenhet
2015	●	Spolning av stammarna Ny asfalt mellan husen
2014	●	Byte av yttertak - inkl ny isolering samt värmeslingor
2012	●	Målning balkong tak Nya låscylindrar ytterdörrar - 3 nycklar till varje medlem
2010-2011	●	Injustering av värmesystem - termostater samt radiatorer
2008	●	Målning trappuppgångar
1996	●	Rörstambyte
1990	●	Omputsning av fasad - Plåt med tilläggsisolering, nya treglasfönster Renovering av balkonger

1985 ● Omläggning av tak - med tilläggsisolering

Planerade underhåll

2024 ● Reliningen av bottenplattorna görs klara

Avtal med leverantörer

Tele2	Internetleverantör
SBC	Lägenhetsförteckning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Caverion	Ventilation
RD Elteknik	El firma
Snö & Isfritt Stockholm AB	Snöskottning yttertak
parkeringsservice Svensk AB	Parkeringsservice
SWEDAL Fastighet AB	Städning trapphus m.m.
ENTEMA AB	Service tvättstugan
R.A. Trädgård & Markservice AB	Snöröjning
CMC	Takvärme
Samsons Rör AB	Undercentralen/expansionskärl
Svensk Parkmiljö AB	Trädgårdsskötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Planerad höjning av avgifter 8% från 1 Januari 2024.

Relining har pågått under 2023 och beräknas bli klar i början av 2024

Extra amortering avslutas på grund av ekonomiska faktorer

Ventilationskontroll har pågått under 2023 och beräknas bli klar under första delen av 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3,00%.

Övriga uppgifter

En ny torktumlare har installerats.

Ny golvbrunn i tvättstugan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 016 030	2 920 083	2 901 047	2 846 031
Resultat efter fin. poster	-457 667	-519 500	65 864	444 928
Soliditet (%)	38	40	46	44
Yttre fond	335 818	1 003 743	827 386	680 386
Taxeringsvärde	63 400 000	63 400 000	49 000 000	49 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	663	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 160	1 243	1 073	1 187
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 160	1 243	1 073	1 187
Sparande per kvm totalyta, kr	97	138	118	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	22	19	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	124	119	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	33	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	179	170	155
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	-	-	-
Räntekänslighet (%)	1,75	-	-	-

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

Reling o OVK projekten största orsakerna, även inflationen har påverkat resultatet. Styrelsen utökade föreningens lån med 1,3 miljoner för att täcka de uppskattade kostnaderna. Eventuellt kan framtida höjningar av avgifterna behövas göras.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	4 568 397	-	-	4 568 397
Fond, yttre underhåll	1 003 743	-858 125	190 200	335 818
Balanserat resultat	-985 914	338 625	-190 200	-837 489
Årets resultat	-519 500	519 500	-457 667	-457 667
Eget kapital	4 066 725	0	-457 667	3 609 058

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-647 289
Årets resultat	-457 667
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 200
Totalt	-1 295 156

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	335 818
Balanseras i ny räkning	-959 338

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	3 016 030	2 920 083
Övriga rörelseintäkter	3	0	59 974
Summa rörelseintäkter		3 016 030	2 980 057
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 595 000	-2 711 173
Övriga externa kostnader	9	-171 006	-188 841
Personalkostnader	10	-288 567	-254 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-256 608	-281 947
Summa rörelsekostnader		-3 311 181	-3 436 439
RÖRELSERESULTAT		-295 151	-456 382
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 089	4 795
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-181 604	-67 913
Summa finansiella poster		-162 515	-63 118
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-457 667	-519 500
ÅRETS RESULTAT		-457 667	-519 500

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	7 671 714	7 928 322
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 671 714	7 928 322
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 671 714	7 928 322
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 780	18 236
Övriga fordringar	14	1 847 863	2 208 445
Summa kortfristiga fordringar		1 857 643	2 226 681
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 000	5 000
Summa kassa och bank		5 000	5 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 862 643	2 231 681
SUMMA TILLGÅNGAR		9 534 357	10 160 003

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 568 397	4 568 397
Fond för yttre underhåll		335 818	1 003 743
Summa bundet eget kapital		4 904 214	5 572 139
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-837 489	-985 914
Årets resultat		-457 667	-519 500
Summa fritt eget kapital		-1 295 156	-1 505 414
SUMMA EGET KAPITAL		3 609 058	4 066 725
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	977 500
Summa långfristiga skulder		0	977 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 200 250	4 592 500
Leverantörsskulder		301 488	134 238
Skatteskulder		10 246	11 771
Övriga kortfristiga skulder		103 210	100 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	310 104	276 744
Summa kortfristiga skulder		5 925 298	5 115 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 534 357	10 160 003

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-295 151	-456 382
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	256 608	281 947
Omklassificering	0	4 216
	-38 543	-170 219
Erhållen ränta	19 089	4 795
Erlagd ränta	-164 945	-50 076
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-184 400	-215 500
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 133	-68 620
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	185 112	-33 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 845	-317 529
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 300 000
Amortering av lån	-369 750	-540 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-369 750	760 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-361 905	442 471
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 163 046	1 720 575
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 801 141	2 163 046

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Löparen nr 2 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 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	2 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 971 956	2 885 346
Pantsättningsavgift	3 150	16 664
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	35 672	18 258
Öres- och kronutjämning	-1	-184
Summa	3 016 030	2 920 083

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Försäkringsersättning	0	59 974
Summa	0	59 974

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 350
Fastighetsskötsel gård enl avtal	5 750	23 032
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	59 000	14 188
Städning enligt avtal	109 610	102 810
Städning utöver avtal	0	2 550
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	40 205
Bevakning	0	2 851
Myndighetstillsyn	2 403	2 267
Gårdkostnader	2 007	397
Gemensamma utrymmen	0	1 352
Snöröjning/sandning	111 921	84 314
Serviceavtal	5 858	12 392
Förbrukningsmaterial	1 704	0
Summa	298 253	291 708

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	12 088	9 700
Sophantering/återvinning	181	0
Dörrar och lås/porttele	14 083	4 105
VVS	13 500	52 372
Värmeanläggning/undercentral	86 591	8 928
Elinstallationer	0	10 958
Fönster	0	1 663
Vattenskada	0	159 486
Summa	126 443	247 212

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	45 524	0
Entr/trapphus	150 000	0
VVS	401 595	588 750
Ventilation	0	144 375
Tele/TV/bredband/porttelefon	40 423	125 000
Summa	637 542	858 125

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	145 455	98 724
Uppvärmning	610 153	555 313
Vatten	243 430	149 734
Sophämtning/renhållning	116 095	92 747
Grovsopor	14 727	11 635
Summa	1 129 860	908 153

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	160 879	139 895
Kabel-TV	122 848	152 155
Fastighetsskatt	119 175	113 925
Summa	402 902	405 975

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	3 126
Tele- och datakommunikation	938	0
Inkassokostnader	512	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 250	25 000
Styrelseomkostnader	5 214	6 457
Fritids och trivselkostnader	0	516
Föreningskostnader	8 646	7 814
Förvaltningsarvode enl avtal	97 350	94 640
Överlåtelsekostnad	5 252	0
Pantsättningskostnad	3 150	0
Administration	4 167	18 192
Konsultkostnader	12 150	3 125
Tidningar och facklitteratur	378	0
Bostadsrätterna Sverige	7 000	7 000
OBS-konto	0	22 971
Summa	171 006	188 841

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	158 300	70 800
Löner till kollektivanst	91 500	0
Övriga arvoden	0	149 200
Arbetsgivaravgifter	38 767	34 478
Summa	288 567	254 478

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	181 604	67 140
Övriga räntekostnader	0	773
Summa	181 604	67 913

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 090 206	14 090 206
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 090 206	14 090 206
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 161 884	-5 893 587
Årets avskrivning	-256 608	-268 297
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 418 492	-6 161 884
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 671 714	7 928 322
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>950 000</i>	<i>950 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
Summa	63 400 000	63 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 267	153 267
Utgående anskaffningsvärde	153 267	153 267
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-153 267	-139 617
Avskrivningar	0	-13 650
Utgående avskrivning	-153 267	-153 267
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51 722	50 399
Klientmedel	0	1 104 153
Transaktionskonto	727 967	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 893
Summa	1 847 863	2 208 445

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-07-31	4,65 %	2 932 500	2 962 500
Handelsbanken	2024-07-30	0,96 %	977 500	9 87 500
Handelsbanken	2024-01-03	3,15 %	1 290 250	1 300 000
Handelsbanken	Löst	0%	0	320 000
Summa			5 200 250	5 570 000
Varav kortfristig del			5 200 250	4 592 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 050 250 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	39 774	23 115
Förutbet hyror/avgifter	270 330	253 629
Summa	310 104	276 744

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 508 300	11 508 300

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK samt Relining projekten beräknas klara under första halvåret av 2024. SBC teknisk rapport från 2020 bör ses över. Eventuellt bör målning av trapphusen samt tvättstugan diskuteras under 2024.

Underskrifter

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

Huddinge

Anna Lavett
Styrelseledamot

Bertil Sköld
Styrelseledamot

Håkan Larsson
Styrelseledamot

Julia Flygare
Styrelseledamot

Kenneth Bengt Gideon Palm
Ordförande

Lilla Dovner
Styrelseledamot

Verner Ingemar Steen
Styrelseledamot

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

Handenrevisorerna
Leif Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 10:27

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.05.2024 15:03

DOCUMENT ID:

rJ8VdettC

ENVELOPE ID:

SJVVdgKG0-rJ8VdettC

DOCUMENT NAME:

Brf Löparen nr 2, 712800-0127 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Lavett anna.lavett@danskebank.se	Signed Authenticated	08.05.2024 15:09 08.05.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/21) IP: 212.93.55.74
2. Kenneth Bengt Gideon Palm Kp-palmen@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:24 08.05.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/08/27) IP: 94.234.107.154
3. Lilla Dovner lillad@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:28 08.05.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/11) IP: 83.250.45.22
4. BERTIL SKÖLD Skold.bertil@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:10 08.05.2024 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/12/28) IP: 2.69.33.48
5. Verner Ingemar Steen ingemar38steen@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 20:43 08.05.2024 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1938/10/31) IP: 2.249.26.71
6. Kurt Håkan Larsson Jullan_h@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 14:10 09.05.2024 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/01) IP: 83.251.242.179
7. Kurt Håkan Larsson saik3@me.com	Signed Authenticated	09.05.2024 14:19 09.05.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/01) IP: 151.177.6.234
8. Leif Nilsson linus.nilsson@handenrevisorerna.se	Signed Authenticated	10.05.2024 10:27 10.05.2024 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/08/17) IP: 90.232.170.18

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

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 2

Org.nr 712800-0127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Löparen 2 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 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 2 för räkenskapsåret 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Handen

Leif Nilsson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 10:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.05.2024 15:03

DOCUMENT ID:

BkeNV_gtzA

ENVELOPE ID:

SJxQ4_gFGA-BkeNV_gtzA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Nilsson	 Signed	10.05.2024 10:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1943/08/17)
linus.nilsson@handenrevisorerna.se	Authenticated	10.05.2024 10:28	Low	IP: 90.232.170.18

* 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