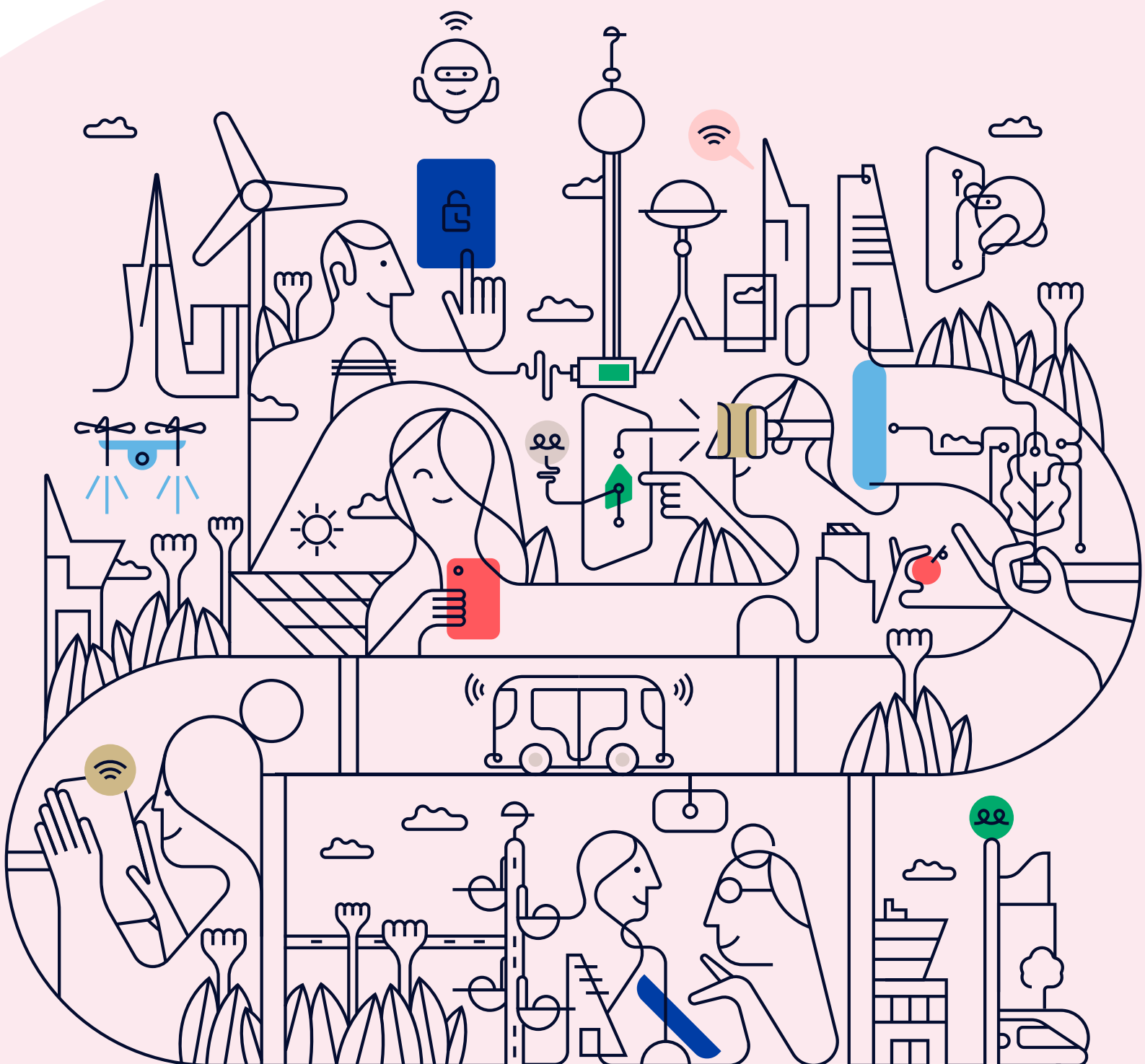




Välkommen till årsredovisningen för Brf Loopingen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-28 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Zeppelinaren 1	2008	Stockholm
Zeppelinaren 2	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008-2009 och består av 42 småhus.

Värdeåret är 2008.

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 4 463 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 463 kvm.

Styrelsens sammansättning

Matias Vangsnes	Ordförande
Ida Ström	Styrelseledamot
Kristina Närman	Styrelseledamot
Hugo Kempinsky	Styrelseledamot
Petter Mattsson	Suppleant
Stefan Gillback	Suppleant

Valberedning

Anna Lillier och Kai Ideström

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter, alltid två i förening.

Revisorer

Ola Jakobsson Auktoriserad revisor Especto AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2016-2017	●	Stamspolning OVK
2021	●	Underhåll av fasad - ommålning Renovering av takfot - Horisontvägen
2022	●	Stamspolning
2023	●	Renovering av tak på Soprum Renovering av balkong - Horisontvägen 101
2024	●	Takinspektion

Planerade underhåll

2026	●	Stamspolning OVK-besiktning Montering av tak över entredörrar Nytt grus till föreningens grusgångar
------	---	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Ellevio
Kabel-tv/bredband	Halebop
Laddning av elbil	Elaway
Miljörum	Prezero
Snöröjning, trädgårdsskötsel	AB Solbrudens Trädgårdar
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Vatten	Stockholm Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året haft två gemensamma städdagar (vår och höst) då vi tagit hand om våra gemensamma ytor i området.

Rasmus Gannvik avgick ur styrelsen november 2025 pga flytt. Kristina Närman tog över som kassör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 75 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 199 940	3 133 125	2 990 008	2 347 699
Resultat efter fin. poster	-1 481 488	-831 987	-1 180 093	-864 805
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	1 900 146	1 359 427	1 063 951	563 032
Taxeringsvärde	218 672 000	218 672 000	148 024 000	148 024 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	652	639	610	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	85,3	90,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 526	5 611	5 693	5 774
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 526	5 611	5 693	5 774
Sparande / kvm totalyta, kr	193	127	103	129
Elkostnad / kvm totalyta, kr	14	10	11	13
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	64	29	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	58	75	40	38
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	4,36	4,31	-
Räntekänslighet (%)	8,48	8,78	9,33	-

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

Årets negativa resultat beror främst på ökade avskrivningar i samband med övergången till nytt redovisningsregelverk. Avskrivningar är en redovisningsteknisk kostnad och innebär ingen likviditetspåverkan. Styrelsen bedömer föreningens ekonomiska ställning som fortsatt stabil och att verksamheten bedrivs enligt plan.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	111 115 000	-	-	111 115 000
Fond, yttre underhåll	1 359 427	-22 313	563 032	1 900 146
Balanserat resultat	-13 668 565	-809 674	-563 032	-15 041 272
Årets resultat	-831 987	831 987	-1 481 488	-1 481 488
Eget kapital	97 973 874	0	-1 481 488	96 492 387

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 478 239
Årets resultat	-1 481 488
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-563 032
Totalt	-16 522 759
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	46 938
Balanseras i ny räkning	-16 475 821

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 199 940	3 133 125
Övriga rörelseintäkter	3	11 610	209 500
Summa rörelseintäkter		3 211 550	3 342 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 322 699	-1 479 737
Övriga externa kostnader	9	-218 919	-191 389
Personalkostnader	10	-77 270	-37 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 295 072	-1 374 432
Summa rörelsekostnader		-3 913 960	-3 083 208
RÖRELSERESULTAT		-702 410	259 417
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 322	8 052
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-784 400	-1 099 456
Summa finansiella poster		-779 078	-1 091 404
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 481 488	-831 987
ÅRETS RESULTAT		-1 481 488	-831 987

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	120 460 051	122 745 019
Maskiner och inventarier	13	90 976	0
Pågående projekt	14	0	202 159
Summa materiella anläggningstillgångar		120 551 026	122 947 178
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 551 026	122 947 178
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 528	18 879
Övriga fordringar	15	852 545	300 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	118 704	45 510
Summa kortfristiga fordringar		990 777	365 092
Kassa och bank			
Kassa och bank		152 539	151 292
Summa kassa och bank		152 539	151 292
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 143 315	516 385
SUMMA TILLGÅNGAR		121 694 342	123 463 562

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 115 000	111 115 000
Fond för yttre underhåll		1 900 146	1 359 427
Summa bundet eget kapital		113 015 146	112 474 427
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 041 272	-13 668 565
Årets resultat		-1 481 488	-831 987
Summa ansamlad förlust		-16 522 759	-14 500 553
SUMMA EGET KAPITAL		96 492 387	97 973 874
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 354 875	1 100 000
Summa långfristiga skulder		17 354 875	1 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 305 653	23 939 685
Leverantörsskulder		41 055	38 690
Skatteskulder		48 606	55 483
Övriga kortfristiga skulder		17 593	17 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	434 173	338 235
Summa kortfristiga skulder		7 847 080	24 389 688
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 694 342	123 463 562

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-702 410	259 417
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 295 072	1 374 432
	1 592 662	1 633 849
Erhållen ränta	3 531	8 052
Erlagd ränta	-784 400	-1 099 508
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	811 792	542 393
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 649	-64 391
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	91 424	-125 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten	834 568	352 534
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	101 080	-202 159
Kassaflöde från investeringsverksamheten	101 080	-202 159
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-379 157	-369 307
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-379 157	-369 307
ÅRETS KASSAFLÖDE	556 490	-218 932
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	371 022	589 954
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	927 512	371 022

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Loopingen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	1,40 %
Yttertak	2,79 %
Fasader	1,40 %
Fönster	1,49 %
Stamledningar VA	2,79 %
Stamledningar Värme	2,13 %
Ventilation	9,92 %
El	2,79 %
Installationer	10,00 %

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 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 909 160	2 852 076
Hysesintäkter garage	210 028	206 180
Hysesintäkter p-plats	61 964	59 850
Elintäkter laddstolpe moms	9 968	3 187
Pantsättningsavgift	4 704	5 730
Överlåtelseavgift	2 940	5 612
Administrativ avgift	1 176	490
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	3 199 940	3 133 125

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	11 610	0
Övriga intäkter	0	209 500
Summa	11 610	209 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	96 151
Besiktningar	0	13 750
Gårdkostnader	5 274	1 393
Gemensamma utrymmen	160	2 016
Snöröjning/sandning	217 172	207 952
Serviceavtal	1 289	1 612
Förbrukningsmaterial	5 891	3 888
Summa	229 786	326 763

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	0	2 160
Sophantering/återvinning	24 371	0
Dörrar och lås/porttele	1 394	699
Tak	1 400	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 984
Summa	27 165	4 843

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	46 938	0
VVS	0	22 313
Summa	46 938	22 313

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	60 788	46 284
Vatten	196 383	286 398
Sophämtning/renhållning	80 743	14 539
Grovsopor	6 037	7 014
Summa	343 951	354 235

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 496	60 713
Tomträttsavgäld	174 450	290 750
Kabel-TV	24 731	20 071
Fastighetsskatt	433 182	400 050
Summa	674 859	771 584

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	66 104	69 116
Inkassokostnader	0	581
Revisionsarvoden extern revisor	59 500	31 556
Styrelseomkostnader	675	800
Fritids och trivselkostnader	1 465	298
Föreningskostnader	2 888	2 406
Förvaltningsarvode enl avtal	60 253	70 571
Överlåtelsekostnad	6 174	6 018
Pantsättningskostnad	7 056	8 600
Administration	2 226	1 443
Konsultkostnader	6 869	0
Bostadsrätterna Sverige	5 710	0
Summa	218 919	191 389

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	28 650
Arbetsgivaravgifter	18 470	9 000
Summa	77 270	37 650

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	784 395	1 099 375
Dröjsmålsränta	0	81
Kostnadsränta skatter och avgifter	5	0
Summa	784 400	1 099 456

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	137 443 150	137 443 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 443 150	137 443 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 698 131	-13 323 699
Årets avskrivning	-2 284 968	-1 374 432
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 983 099	-14 698 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 460 051	122 745 019
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 462 000	73 462 000
Taxeringsvärde mark	145 210 000	145 210 000
Summa	218 672 000	218 672 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	152 980	152 980
Årets inköp	101 080	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	254 060	152 980
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-152 980	-152 980
Årets avskrivning	-10 104	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-163 084	-152 980
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 976	0

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	202 159	0
Årets investeringar	0	202 159
Omfört till Byggnad	-202 159	0
Summa pågående arbeten	0	202 159

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	59 783	14 602
Momsavräkning	0	49 942
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 359	0
Övriga kortfristiga fordringar	16 430	16 430
Transaktionskonto	286 191	216 816
Borgo räntekonto	488 782	2 913
Summa	852 545	300 703

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	32 223	40 699
Förutbet försäkr premier	21 253	0
Förutbet kabel-TV	4 337	4 014
Förutbet tomträttsavgäld	58 150	0
Upplupna intäkter	949	797
Upplupna ränteintäkter	1 792	0
Summa	118 704	45 510

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-05-12	2,83 %	6 205 653	6 267 671
SBAB	2027-09-13	2,66 %	5 638 513	5 705 652
SBAB	2027-09-13	2,66 %	11 716 362	11 766 362
SBAB	2026-05-11	3,89 %	1 100 000	1 300 000
Summa			24 660 528	25 039 685
Varav kortfristig del			7 305 653	23 939 685

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 764 743 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	42 081	22 845
Uppl kostn el	6 642	5 225
Uppl kostnad Extern revisor	29 750	0
Uppl kostn vatten	32 810	29 900
Uppl kostnad Sophämtning	14 346	15 270
Uppl kostnad arvoden	29 400	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 235	0
Förutbet hyror/avgifter	269 909	264 995
Summa	434 173	338 235

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 730 000	26 730 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-21.

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

Hugo Kempinsky
Styrelseledamot

Ida Ström
Styrelseledamot

Kristina Närman
Styrelseledamot

Matias Vangsnes
Ordförande

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

Especto AB
Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 11:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.03.2026 10:24

DOCUMENT ID:

SyerCn6mi-g

ENVELOPE ID:

r1r0n67i-e-SyerCn6mi-g

DOCUMENT NAME:

Brf Loopingen, 769616-9833 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

19 pages

SHA-512:

c1d9db52f899317141635cb4b2bf072f52017008f23a2b
aa8511de313eaf947fa246326db1450b9ddfa99d68a628
c9304ccc2d1f2070dbb040492caa67850c59

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristina Närman kristina.narman@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 12:37 27.03.2026 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.162.149
2. HUGO OSSIAN KEMPINSKY hugokempinsky@gmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2026 16:13 29.03.2026 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.52.14
3. IDA STRÖM ida.stroom@gmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2026 17:02 29.03.2026 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.196
4. Matias Vangsnes matias.vangsnes@gmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2026 17:04 29.03.2026 17:02	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.26.4
5. OLA JAKOBSSON ola.jakobsson@especto.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 11:04 29.03.2026 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 188.126.66.7

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Loopingen, org.nr 769616-9833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Loopingen för år 2025.

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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 Bostadsrättsföreningen Loopingen för år 2025 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.

Norrköping dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.03.2026 11:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.03.2026 10:24

DOCUMENT ID:

HKIR3TXi-I

ENVELOPE ID:

ByxBRnT7j-x-HkIR3TXi-I

DOCUMENT NAME:

05 RB Bostadsrättsföreningen Loopingen 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

00c8453c31f36bf91edb9ba537c4b0c9885b8e6e67c730

4d468b57f5e2c3b9479f7c4080ba5fbe909f1ea5ff56895

13ae6efbc8cef53664b7b5a84a5cb2e19a9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA JAKOBSSON	Signed	30.03.2026 11:05	eID	Swedish BankID
ola.jakobsson@especto.se	Authenticated	30.03.2026 11:04	Low	IP: 194.16.119.230

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

Attachments

No attachments 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

 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