

Årsbokslut
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LÖPAREN NR 1

726000-2378

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Löparen nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Jönköping kommun, Jönköping län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Urban Fors	Ordförande
David Siebers	Ledamot
Mikael Skude	Ledamot
Smilla Andersson	Suppleant
Mia Modén	Suppleant
Amira Avdic	Föreningsvald revisor
Elisabeth Blixt	Föreningsvald revisor, avliden
Michael Thorén	Föreningsvald revisorssuppleant

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-01-11 och kungjordes 2016-01-13.

Fastigheter och byggnader

Föreningen äger fastigheten Löparen 10. Det är två flerbostadshus med tre våningar, innehållande 36 lägenheter. Föreningen har även 17 st garage och inga lokaler.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 21 251 000 kr.

Totala lägenhetsytan uppgår till 1 984 kvm och lokalytan uppgår till 255 kvm, så totalt yta i föreningen är 2 239 kvm.

1 984 kvm fördelade enligt följande:

3 st	1 rum och kokvrå
6 s t	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök

Försäkring

Föreningen har tecknat försäkring via Länsförsäkringar Jönköping. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten. Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till underhållsfonden sker inte alls.

Under 2023 har föreningen alsfalterat gångvägarna fram till trappuppgångar. De har även påbörjat arbetet med att byta ut alla elmätare i respektive lägenhet, det arbetet beräknas bli klart under våren 2024.

Underhåll inom de närmsta åren består av utredning och eventuellt byte av undercentral för fjärrvärme på Idrottsgatan 3. Byte av undercentral på Idrottsgatan 5. De pågår även diskussioner om eventuellt rengöring och renovering av takpannor.

Ekonomi

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamheten. Sammantaget visar årets resultat på ett positivt resultat men ett negativt kassaflöde.

Under 2023 har avgiften höjts med 7,5% från 2023-07-01. Inga avgiftshöjningar är ännu beslutade för 2024.

Amortering sker löpande på föreningens fastighetslån med 155 tkr för år 2024.

Kapitaltillskott	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Gjorda amorteringar	154 620 kr	154 620 kr	154 620 kr
Summa Kapitaltillskott	154 620 kr	154 620 kr	154 620 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

HSB	Snöröjning och städning
Jönköpings Kommun	Vatten, avlopp och renhållning
Jönköpings Energi	Fjärrvärme, bredband/tv/telefoni
Länsförsäkringar Jönköping	Fastighetsförsäkring

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 44 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 43 st.

Under verksamhetsåret har 4 av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 379	1 289	1 336	1 280
Resultat efter finansiella poster	128	140	28	-28
Soliditet (%)	22	21	20	19
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	679	650	674	645
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 678	3 748	3 821	3 891
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 096	4 174	4 254	4 332
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	4 527	4 397	4 466	4 536
Sparande per kvm (kr/kvm)	138	133	82	57
Räntekänslighet (%)	6	6	6	7
Räntekänslighet totala intäkter (%)	6	6	6	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	178	169	194	148
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 130	0	60 000	2 032 666	139 984	2 278 780
Disp av föreägende års resultat				139 984	-139 984	0
Årets resultat					128 006	128 006
Belopp vid årets utgång	46 130	0	60 000	2 172 650	128 006	2 406 786

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 172 650
årets vinst	128 006
	2 300 656
disponeras så att i ny räkning överföres	2 300 656
	2 300 656

I årets resultat ingår avskrivningar med 176 843 kr. Avskrivningar är en bokfringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exluderat avskrivningar (kronor) 304 849 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		31 849	0
Nettoomsättning	2	1 347 403	1 289 289
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 379 252	1 289 289
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-892 413	-826 514
Personalkostnader	4	-75 671	-76 930
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-176 843	-153 593
Summa rörelsekostnader		-1 144 927	-1 057 037
Rörelseresultat		234 325	232 252
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		770	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-107 089	-92 268
Summa finansiella poster		-106 319	-92 268
Resultat efter finansiella poster		128 006	139 984
Resultat före skatt		128 006	139 984
Årets resultat		128 006	139 984

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 000 406	9 712 249
Summa materiella anläggningstillgångar		10 000 406	9 712 249
Summa anläggningstillgångar		10 000 406	9 712 249
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		35 456	92 811
Summa kortfristiga fordringar		35 456	92 811
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		727 470	1 005 844
Summa kassa och bank		727 470	1 005 844
Summa omsättningstillgångar		762 926	1 098 655
SUMMA TILLGÅNGAR		10 763 332	10 810 904

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 130	46 130
Reservfond		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		106 130	106 130
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 172 650	2 032 666
Årets resultat		128 006	139 984
Summa fritt eget kapital		2 300 656	2 172 650
Summa eget kapital		2 406 786	2 278 780
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 134 000	8 125 670
Summa långfristiga skulder		4 134 000	8 125 670
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 991 670	154 620
Leverantörsskulder		62 013	71 126
Skatteskulder		0	54 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	168 863	126 614
Summa kortfristiga skulder		4 222 546	406 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 763 332	10 810 904

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	128 006	139 984
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	176 843	153 593
Skatt	-770	-19 241

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

304 079 274 336

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av leverantörsskulder	-9 113	4 416
Förändring av kortfristiga skulder	46 280	-23 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten	341 246	255 438

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-465 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-465 000	0

Finansieringsverksamheten

Amortering	-154 620	-154 620
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-154 620	-154 620

Årets kassaflöde

-278 374 100 818

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 005 844	905 026
Likvida medel vid årets slut	727 470	1 005 844

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) samt (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 % / 50 år
-----------	-------------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen.

Sparande per kvm (%)

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder genom intäkter.

Energikostnad per kvm

Den totala energikostnaden (uppvärmning, el och vatten) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkterna (%)

Föreningens årsavgifter genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 347 403	1 289 289
	1 347 403	1 289 289

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Städning	21 815	20 906
Snöröjning	19 668	7 958
El för belysning	68 836	77 458
Värme	277 862	234 883
Vatten och avlopp	47 142	60 611
Sophämtning	55 094	66 014
Trädgårdsskötsel	18 359	2 746
Reparation och underhåll av lokaler	245 228	234 874
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	61 225	58 555
Fastighetsförsäkring	42 337	33 116
Kabel-tv, fiber	10 800	10 800
Administrativa kostnader	24 047	18 594
	892 413	826 515

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	60 715	61 858
Sociala kostnader och pensionskostnader	14 956	15 072
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	75 671	76 930

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 833 600	9 833 600
	9 833 600	9 833 600

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	10 767 866	10 767 866
Inköp	465 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 232 866	10 767 866
Ingående avskrivningar	-1 055 617	-902 024
Årets avskrivningar	-176 843	-153 593
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 232 460	-1 055 617
Utgående redovisat värde	10 000 406	9 712 249
Taxeringsvärden byggnader	15 851 000	15 851 000
Taxeringsvärden mark	5 400 000	5 400 000
	21 251 000	21 251 000
Bokfört värde byggnader	9 605 306	9 317 149
Bokfört värde mark	395 100	395 100
	10 000 406	9 712 249

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till kreditinstitut	99 473	92 268
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	7 616	0
	107 089	92 268

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 352 570	7 512 620
	7 352 570	7 512 620

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	1,18	2024-06-28	1 385 670	1 434 290
SEB	1,16	2026-12-28	4 240 000	4 346 000
SEB	1,17	2024-06-28	2 500 000	2 500 000
Avgår kortfristig del som amorteras nästa år			-106 000	-154 620
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-3 885 670	0
			4 134 000	8 125 670
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 991 670	-154 620

Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Avsikten är att lånen skall omplaceras och löpa vidare.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2024 är 154 620 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168 863	126 614
	168 863	126 614

Jönköping

2024-04-17



Urban Fors
Ordförande



Mikael Skude



David Siebers

Vår revisionsberättelse har lämnats



Amira Avdic
Revisor



Michael Thorén
Revisor

