



Välkommen till årsredovisningen för Brf Löparen i Sundbyberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-21 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ponnyn 19	2017	Sundbyberg

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Estate.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 121 bostadsrätter om totalt 6 736 kvm. Byggnadernas totalyta är 7524 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tom Pennerborn	Ordförande
Jenny Yixuan Petersson	Styrelseledamot
Lars Millevik	Styrelseledamot
Linda Håkansson	Styrelseledamot
Makram Dridi	Styrelseledamot
Susanne Lejon	Styrelseledamot
Johanna Nilsson	Suppleant
Teresa Marie Koller	Suppleant

Valberedning

Lotta Nilsson
Gabriel Elfving
Dzelila Piric

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Clas Niklasson	Auktoriserad revisor	Grant Thornton
Josef Hagsten	Revisorssuppleant	Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK-besiktning och godkändes efter åtgärder

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Svefab
Ekonomisk förvaltning	SBC
Hisservice	Schindler hiss
Brandskydd	Dafo
Parkeringsövervakning	Aimo
Bredband & TV	Tele2
Garageportservice	Assa
Nyckelservice	Certego
Avfallshantering	LL-bolagen
Värme	Norrenergi
Vatten och avfall	Sundbyberg AV
Passersystem	Säkra Fastigheter
Elnätsleverantör	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 14% efter höjd ränta på befintligt lån.

Förändringar i avtal

Ny teknisk förvaltare från 1/1 - 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 165 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 20. Det har under året skett 15 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 623 144	6 959 740	5 798 808	5 805 371
Resultat efter fin. poster	-4 044 580	-4 122 263	-4 758 747	-4 409 678
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	2 708 765	1 924 565	1 140 365	925 592
Taxeringsvärde	261 400 000	261 400 000	261 400 000	201 186 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	990	897	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,5	85,11	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 724	13 893	14 061	14 329
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 287	12 438	12 588	12 828
Sparande per kvm totalyta, kr	255	228	142	190
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	50	80	62
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	71	62	62
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	56	49	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	197	178	190	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,21	1,62	-	-
Räntekänslighet (%)	13,86	15,49	-	-

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 el (totalt 33 048 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Anledning till förlusten är avskrivningar av fastigheten.
Höjning av avgifterna gjordes i början av året för att möta kostnads- och räntehöjningar.
Omförhandling av avtal med leverantörer går igenom kontinuerligt under året för att sänka kostnader inom föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	374 800 000	-	-	374 800 000
Fond, yttre underhåll	1 924 565	-	784 200	2 708 765
Balanserat resultat	-22 577 361	-4 122 263	-784 200	-27 483 823
Årets resultat	-4 122 263	4 122 263	-4 044 580	-4 044 580
Eget kapital	350 024 942	0	-4 044 580	345 980 362

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-26 699 623
Årets resultat	-4 044 580
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-784 200
Totalt	-31 528 403
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	123 813
Balanseras i ny räkning	-31 404 590

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 623 144	6 959 740
Övriga rörelseintäkter	3	600	154 546
Summa rörelseintäkter		7 623 744	7 114 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 270 030	-2 834 862
Övriga externa kostnader	9	-296 718	-848 117
Personalkostnader	10	-226 376	-205 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 836 152	-5 836 152
Summa rörelsekostnader		-9 629 276	-9 724 607
RÖRELSERESULTAT		-2 005 532	-2 610 321
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 382	11 106
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 059 430	-1 523 048
Summa finansiella poster		-2 039 049	-1 511 942
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 044 580	-4 122 263
ÅRETS RESULTAT		-4 044 580	-4 122 263

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	436 956 444	442 792 596
Summa materiella anläggningstillgångar		436 956 444	442 792 596
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		436 956 444	442 792 596
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 194	34 752
Övriga fordringar	13	2 503 469	2 400 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	290 412	161 590
Summa kortfristiga fordringar		2 826 075	2 596 753
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 826 075	2 596 753
SUMMA TILLGÅNGAR		439 782 519	445 389 349

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		374 800 000	374 800 000
Fond för yttre underhåll		2 708 765	1 924 565
Summa bundet eget kapital		377 508 765	376 724 565
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-27 483 823	-22 577 361
Årets resultat		-4 044 580	-4 122 263
Summa ansamlad förlust		-31 528 403	-26 699 623
SUMMA EGET KAPITAL		345 980 362	350 024 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	68 630 000	69 210 000
Summa långfristiga skulder		68 630 000	69 210 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 815 000	24 375 000
Leverantörsskulder		444 253	974 171
Skatteskulder		108 000	108 000
Övriga kortfristiga skulder		35 804	1 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	769 101	695 603
Summa kortfristiga skulder		25 172 158	26 154 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		439 782 519	445 389 349

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 005 532	-2 610 321
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 836 152	5 836 152
	3 830 620	3 225 831
Erhållen ränta	20 382	11 106
Erlagd ränta	-2 059 430	-1 523 048
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 791 572	1 713 889
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-125 758	58 570
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-422 250	605 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 243 564	2 377 891
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 140 000	-1 130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 140 000	-1 130 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	103 564	1 247 891
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 338 119	1 090 228
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 441 683	2 338 119

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Löparen i Sundbyberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1 - 10 %
---------	----------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 507 201	5 883 967
Hysesintäkter garage	786 260	760 635
Hysesintäkter p-plats	41 975	38 753
Hysesintäkter p-plats, moms	8 289	6 537
Bredband	124 872	124 872
El	0	34 147
Elintäkter laddstolpe	53 808	5 400
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 400	700
Påminnelseavgift	1 320	780
Dröjsmålsränta	0	383
Pantsättningsavgift	34 972	29 692
Överlåtelseavgift	32 096	30 952
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	24 956	42 747
Vidarefakturerade kostnader	4 700	175
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	7 623 144	6 959 740

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	104 512
Övriga intäkter	600	50 034
Summa	600	154 546

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	63 803	55 615
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 424	3 988
Fastighetsskötsel gård enl avtal	104 437	102 501
Städning enligt avtal	91 996	90 198
Hissbesiktning	13 009	18 520
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	189 938	0
Brandskydd	26 120	51 321
Garage/parkering	0	15 000
Snöröjning/sandning	119 961	94 235
Serviceavtal	103 901	105 683
Förbrukningsmaterial	17 317	38 298
Summa	734 905	575 358

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	330
Bostadsrättslägenheter	0	3 203
Trapphus/port/entr	0	4 147
Sophantering/återvinning	10 481	1 238
Dörrar och lås/porttele	24 793	85 229
Övriga gemensamma utrymmen	2 293	0
VVS	56 821	6 651
Ventilation	4 078	1 238
Elinstallationer	35 731	33 216
Hissar	193 819	125 211
Garage/parkering	0	1 238
Vattenskada	0	27 023
Skador/klotter/skadegörelse	6 300	0
Summa	334 316	288 724

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	123 813	0
Summa	123 813	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	425 485	378 829
Uppvärmning	525 485	536 327
Vatten	533 388	422 956
Sophämtning/renhållning	265 652	320 096
Summa	1 750 010	1 658 208

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	125 801	114 365
Kabel-TV	35 406	132 488
Bredband	111 779	11 720
Fastighetsskatt	54 000	54 000
Summa	326 986	312 573

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	4 369
Tele- och datakommunikation	4 194	7 356
Juridiska åtgärder	30 814	182 102
Inkassokostnader	7 775	1 547
Revisionsarvoden extern revisor	26 250	24 375
Styrelseomkostnader	3 255	3 739
Fritids och trivselkostnader	0	2 882
Föreningskostnader	21 833	52 129
Förvaltningsarvode enl avtal	105 700	101 450
Överlåtelsekostnad	38 974	18 288
Pantsättningskostnad	31 820	22 881
Administration	9 842	46 800
Konsultkostnader	10 581	374 470
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	296 718	848 117

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	175 858	160 749
Arbetsgivaravgifter	50 518	44 727
Summa	226 376	205 476

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 058 133	1 522 533
Dröjsmålsränta	1 269	515
Kostnadsränta skatter och avgifter	28	0
Summa	2 059 430	1 523 048

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	476 205 871	476 205 871
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	476 205 871	476 205 871
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 413 275	-27 577 123
Årets avskrivning	-5 836 152	-5 836 152
Utgående ackumulerad avskrivning	-39 249 427	-33 413 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	436 956 444	442 792 596
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>134 785 040</i>	<i>134 785 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	192 400 000	192 400 000
Taxeringsvärde mark	69 000 000	69 000 000
Summa	261 400 000	261 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	60 790	60 735
Övriga kortfristiga fordringar	996	1 557
Transaktionskonto	1 371 384	1 278 062
Borgo räntekonto	1 070 299	1 060 057
Summa	2 503 469	2 400 411

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	57 615	1 061
Förutbet fast skötsel	21 975	0
Förutbet städ	22 050	0
Förutbet försäkr premier	152 220	125 801
Förutbet kabel-TV	531	33 743
Förutbet bredband	34 871	985
Upplupna intäkter	1 150	0
Summa	290 412	161 590

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-31	0,73 %	23 035 000	23 395 000
Handelsbanken	2026-03-01	1,50 %	11 285 000	11 465 000
Handelsbanken	2027-03-01	1,58 %	11 285 000	11 465 000
Handelsbanken	2026-03-01	3,66 %	23 605 000	23 725 000
Stadshypotek	2028-03-30	3,52 %	23 235 000	23 535 000
Summa			92 445 000	93 585 000
Varav kortfristig del			23 815 000	24 375 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 86 745 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	10 297	0
Uppl kostn el	53 482	47 706
Uppl kostnad Värme	61 934	75 911
Förutbet hyror/avgifter	643 388	571 986
Summa	769 101	695 603

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	101 040 000	101 040 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Jenny Yixuan Petersson
Styrelseledamot

Lars Millevik
Styrelseledamot

Linda Håkansson
Styrelseledamot

Makram Dridi
Styrelseledamot

Susanne Lejon
Styrelseledamot

Tom Pennerborn
Ordförande

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

Grant Thornton
Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 09:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 11:36

DOCUMENT ID:

r1Q5iy6X0yx

ENVELOPE ID:

Sy9jka7RJx-r1Q5iy6X0yx

DOCUMENT NAME:

Brf Löparen i Sundbyberg, 769630-4802 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Bertil Einar Millevik lmillevik@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 11:47 09.04.2025 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.133.89
2. SUSANNE LEJON susannesjomark@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 11:49 09.04.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.28.169
3. LINDA SOFIE HÅKANSSON linda_hakansson86@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 17:14 09.04.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.22.30
4. TOM EMIL PENNERBORN tom@pennerborn.com	Signed Authenticated	09.04.2025 18:02 09.04.2025 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.242.73
5. MAKRAM DRIDI makram@stallningspatrullen.se	Signed Authenticated	09.04.2025 20:41 09.04.2025 20:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.239.104
6. Jenny Yixuan Petersson fuyixuan222@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 08:29 10.04.2025 07:23	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.87.96
7. CLAS HÅKAN BERTH NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	10.04.2025 09:44 10.04.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.78.10

* 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 Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg

Org.nr. 769630 - 4802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbybergs 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 revisionsbevis, 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 Löparen i Sundbyberg för år 2024 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 Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 09:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 11:36

DOCUMENT ID:

rJbqj1pQRJe

ENVELOPE ID:

Syl5j1TmCkg-rJbqj1pQRJe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg
2024-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS HÅKAN BERTH NIKLASSON	 Signed	10.04.2025 09:44	eID	Swedish BankID
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	10.04.2025 09:44	Low	IP: 194.14.78.10

* 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