



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2025

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

# LÖPAREN





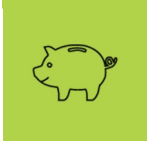
# STYRELSEN FÖR HSB Brf Löparen

Org. nr: 744000-1993

Får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31



|   | NYCKELTAL                    | DEFINITION  | VARFÖR?  | RIKTVÄRDEN/SKALA   |
|---|------------------------------|---|--|--|
|  | <b>Sparande</b><br>85 kr/kvm | Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta) | Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar. | Högt = > 301 kr/kvm<br>Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm<br>Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm<br>Mycket lågt = < 120 kr/kvm |


#### Styrelsens kommentarer

Föreningens sparande ligger på en låg nivå jämfört med rekommenderade riktvärden. Styrelsen är medveten om detta och följer utvecklingen för att säkerställa att föreningen även framöver kan hantera större underhållsbehov på ett långsiktigt hållbart sätt.

|   |  |   |  |  |
|---|--|---|--|--|
|  | <b>Investeringsbehov</b><br>148 kr/kvm | Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta) | För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven. |  |
|---|--|---|--|--|

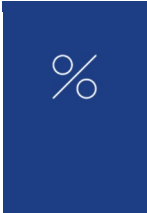
#### Styrelsens kommentarer

Föreningen arbetar med investering- och underhållsplaner om 50 år, Dessa uppdateras årligen.

|   |                                    |  |  |  |
|---|------------------------------------|--|--|--|
|  | <b>Skuldsättning</b><br>947 kr/kvm | Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta) | Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov. | Låg = < 3 000 kr/kvm<br>Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm<br>Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm<br>Mycket hög = > 15 001 kr/kvm |
|---|------------------------------------|--|--|--|


#### Styrelsens kommentarer

Skuldsättningen är väldigt låg vilket är positivt för föreningens framtida investeringar.

|   |                                 |   |  |   |
|---|---------------------------------|---|--|---|
|  | <b>Räntekänslighet</b><br>1,4 % | 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna | Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika. | Låg = < 5 %<br>Normal = 5 – 9 %<br>Hög = 9 – 15 %<br>Väldigt hög = > 15 % |
|---|---------------------------------|---|--|---|

#### Styrelsens kommentarer


Räntekänsligheten är väldigt låg vilket innebär en trygghet med hänsyn till rådande ränteläge.

|   |                                    |   |   |  |
|---|------------------------------------|---|---|--|
|  | <b>Energikostnad</b><br>289 kr/kvm | Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta) | Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen. | Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna. |
|---|------------------------------------|---|---|--|

#### Styrelsens kommentarer


Nyckeltalen baseras på de energikostnader som belastar föreningens ekonomi, för HSB Brf Löparen är det vatten, värme, gemensam el samt boendes konsumtions el.

Föreningens energikostnader ligger något över riktvärdet vilket beror på att boendes hushållsel ingår i årsavgiften.

|   |                        |  |  |              |
|---|------------------------|--|--|--------------|
|  | <b>Tomträtt</b><br>NEJ | Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken) | Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar. | Ja eller nej |
|---|------------------------|--|--|--------------|

**Styrelsens kommentarer**

Föreningen äger marken och är således inte exponerade för risker kopplade till tomträttsavgäld.

|   |                                |   |  |   |
|---|--------------------------------|---|--|---|
|  | <b>Årsavgift</b><br>741 kr/kvm | Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan) | Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg. | Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar. |
|---|--------------------------------|---|--|---|

**Styrelsens kommentarer**

Årsavgiften ligger på en nivå som bedöms täcka föreningens nuvarande kostnader. Styrelsen följer utvecklingen av kostnader, räntor och underhållsbehov för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi i föreningen.

*Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.*

Styrelsen för HSB Brf Löparen i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1972.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Löparen nr 1 med adress Löpargatan 34 - 62, vilken innehåller 206 lägenheter med en total yta av 15 528 kvm samt 33 garage på 21 kvm och 63 garage på 15 kvm, totalt 96 garage med en total yta av 1 638kvm . Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 6/8-2024.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2025. Stämman besöktes av 46 medlemmar varav 40 röstberättigade.

Styrelsens sammansättning har fr.o.m. stämman varit:

|                 |                         | Vald år     |
|-----------------|-------------------------|-------------|
| Ordförande      | Maria Green             | 2025 (1 år) |
| Vice ordförande | Frans Palmqvist         | 2024 (2 år) |
| Sekreterare     | Carina Nordström        | 2025 (2 år) |
| Ledamot         | Michael Nordehammar     | 2025 (2 år) |
| Ledamot         | Susanne Norrheden Kamph | 2024 (2 år) |
| Ledamot         | Tony Ulriksson          | 2025 (2 år) |
| Utsedd av HSB   | Sandra Lundkvist        |             |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Maria Green, Frans Palmqvist, Susanne Norrheden Kamph. Carina Nordström väljer att avsäga sin plats ett år tidigare.

Styrelsen har genomfört 10 ordinarie styrelsemöten. Utöver det har styrelsen haft totalt 11 extra styrelsemöten vilka omfattat årsstämman. Det finns även 5 byggmöten där Carina Nordström och Frans Palmqvist varit med på samtliga, Maria Green var med på 1.

Firmatecknare under året har varit Maria Green, Frans Palmqvist, Carina Nordström och Susanne Norrheden Kamph.

Revisorer har varit Christer Andersson med Andreas Feuk som suppleant, valda av föreningen samt revisor från BoRevision i Sverige AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Frans Palmqvist som ordinarie och Maria Green som suppleant. Till valberedning valdes Anders Kaperwijk och Tomas Danielsson. Fastighetsförvaltare har varit Stephanie Kristiansson (HSB). Föreningen har avtal med Gröna Gården gällande skötsel av föreningen som avslutas 2025-12-31. Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 182 287 kr.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Under hösten gick vi tillsammans med fastighetsförvaltaren från HSB genom vår underhållsplan. Det som har hänt under 2025 är följande:

OVK genomförd, även den godkänd.

Vi har fått 4 laddstolpar till elbilar, som Vålt tar hand om.

Vår renovering av entréer och trapphus har startat och det blir färdigt våren 2026.

Boulebanan har blivit uppfräschad.

Vi har sagt upp Gröna Gårdens avtal, vi har kvar dem till 2025-12-31.

Karlslunds Trädgård tar över vår felanmälan och vår skötsel 2026-01-01

Styrelsen anser att föreningens ekonomi ser bra ut och fastslog ändå att en hyreshöjning behövs under 2025 inför kommande investeringar och ökade omkostnader.

De som ligger i vår underhållsplan de kommande 5 åren är att vi ska hålla koll på våra tak och hängrännor. Vi har börjat nysta i vårt stambyte som ligger inom de kommande åren, i det ingår fjärrvärme och vatten.

Injusteringar av värmeledningar och kontroll av ventiler har påbörjats 2026.

### ***Ekonomi***

Årsavgifterna höjdes 2025 med 3 % och avgiften för garage med 2,5 %. Årsavgifterna för 2025 uppgick till i genomsnitt 741 kr/kvm.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2026 med 5 % och att höja avgiften för garage med 2,5 %. Årsavgifterna för 2026 kommer uppgå till i genomsnitt 778 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 16 261 272 kronor. Under året har föreningen amorterat 79 084 kronor. Under året har föreningen tagit ett nytt lån på 9 500 000 kr.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 256. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 256, varav 207 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 18 lägenhetsöverlåtelse skett.

### ***Fritids och medlemsaktiviteter***

Under 2025 har föreningens boulespel ett par dagar i veckan varit uppskattade.

## Föreningens ekonomi

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>        | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                     | 11 882      | 11 528      | 12 076      | 11 168      | 11 185      |
| Resultat efter avskrivningar        | 1 043       | 948         | 1 446       | 1 942       | 1 442       |
| Resultat efter finansiella poster   | 784         | 974         | 1 406       | 1 864       | 1 353       |
| Eget kapital                        | 20 295      | 19 511      | 18 537      | 17 131      | 15 267      |
| Balansomslutning                    | 40 720      | 29 421      | 28 512      | 26 319      | 27 850      |
| Soliditet (%)                       | 50          | 66          | 65          | 65          | 55          |
| *Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2    | 741,0       | 720,0       | 713,0       | 699,0       | 692,0       |
| Fond för yttre underhåll            | 13 933,0    | 13 917,0    | 14 282,0    | 12 146,0    | 10 384,0    |
| Sparande kr/m2                      | 85,0        | 105,0       | 115,0       | 166,0       | 156,0       |
| Investeringsbehov kr/m2             | 148,0       | 165,0       | 91,0        | 91,0        | 140,0       |
| Skuldsättning kr/m2                 | 947,0       | 441,0       | 446,0       | 451,0       | 552,0       |
| Skuldsättning,bostadsrättsyta kr/m2 | 1 047,0     | 441,0       | 446,0       | 451,0       | 552,0       |
| Energikostnad kr/m2                 | 289,0       | 299,0       | 291,0       | 263,0       | 271,0       |
| Räntekänslighet (%)                 | 1,4         | 0,6         | 0,6         | 0,6         | 0,8         |
| Årsavgifter/totala intäkter (%)     | 97,0        | 97,0        | 92,0        | 97,0        | 96,0        |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

\*Ingår vatten, värme, el, renhållning och kabel-TV.

Nyckeltal för år 2025 har en annan beräkningsgrund avseende ytor mot tidigare år, därmed inte jämförbart mot tidigare år.

## Förändringar i eget kapital

|  | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Egna<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--|------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 1 237 500                    | -3 400                   | 13 917 455                          | 3 385 403                      | 973 782                   | <b>19 510 740</b> |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                              |                          | 15 082                              | 958 700                        | -973 782                  | <b>0</b>          |
| Årets resultat                             |                              |                          |                                     |                                | 783 774                   | <b>783 774</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>1 237 500</b>             | <b>-3 400</b>            | <b>13 932 537</b>                   | <b>4 344 103</b>               | <b>783 774</b>            | <b>20 294 514</b> |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 344 103        |
| årets vinst      | 783 774          |
|                  | <b>5 127 877</b> |

disponeras så att

|   |                  |
|---|------------------|
| Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad      | -35 683          |
| Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan | 4 179            |
| i ny räkning överföres  | 5 159 381        |
|   | <b>5 127 877</b> |

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



## Resultaträkning

|   | Not | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |     |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                             | 2   | 11 864 356                | 11 502 756                |
| Övriga intäkter                                   | 3   | 17 455                    | 25 086                    |
|   |     | <b>11 881 811</b>         | <b>11 527 842</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                           |                           |
| Reparationer                                      | 4   | -836 142                  | -1 420 906                |
| Planerat underhåll                                | 5   | -35 683                   | -48 000                   |
| Driftskostnader                                   | 6   | -8 039 264                | -7 521 572                |
| Övriga kostnader                                  | 7   | -1 047 502                | -804 325                  |
| Personalkostnader                                 | 8   | -241 270                  | -180 740                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -638 550                  | -604 189                  |
|   |     | <b>-10 838 411</b>        | <b>-10 579 732</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>1 043 400</b>          | <b>948 110</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | 9   | 46 051                    | 107 517                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10  | -305 677                  | -81 845                   |
|   |     | <b>-259 626</b>           | <b>25 672</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>783 774</b>            | <b>973 782</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>783 774</b>            | <b>973 782</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>783 774</b>            | <b>973 782</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 11, 12     | 22 363 913        | 22 709 349        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     | 13         | 4 888             | 7 333             |
| Pågående arbete                              | 14         | 13 985 920        | 83 250            |
|  |            | <b>36 354 721</b> | <b>22 799 932</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | 15         | 500               | 500               |
|  |            | <b>500</b>        | <b>500</b>        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>36 355 221</b> | <b>22 800 432</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |            | 8 109             | 60                |
| Övriga fordringar                            | 16         | 3 068 739         | 3 832 991         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 17         | 288 411           | 287 914           |
|  |            | <b>3 365 259</b>  | <b>4 120 965</b>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar              | 18         | 1 000 000         | 2 500 000         |
|  |            | <b>1 000 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>4 365 259</b>  | <b>6 620 965</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>40 720 480</b> | <b>29 421 397</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 1 234 100         | 1 234 100         |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 13 932 537        | 13 917 455        |
|  |            | <b>15 166 637</b> | <b>15 151 555</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 4 344 103         | 3 385 403         |
| Årets resultat                               |            | 783 774           | 973 782           |
|  |            | <b>5 127 877</b>  | <b>4 359 185</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>20 294 514</b> | <b>19 510 740</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 19         | 13 745 774        | 2 466 414         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>13 745 774</b> | <b>2 466 414</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 19         | 2 515 498         | 4 373 942         |
| Leverantörsskulder                           |            | 2 481 966         | 1 491 176         |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 25 089            | 32 025            |
| Övriga skulder                               | 20         | 96 301            | 76 217            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 21         | 1 561 338         | 1 470 883         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>6 680 192</b>  | <b>7 444 243</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>40 720 480</b> | <b>29 421 397</b> |

## Kassaflödesanalys

| Not   | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   | 783 774                   | 973 782                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 638 550                   | 604 189                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>1 422 324</b>          | <b>1 577 971</b>          |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar  | -8 049                    | 1 253                     |
| Förändring av kortfristiga fordringar   | 33 987                    | 411 434                   |
| Förändring av leverantörsskulder  | 990 790                   | 32 950                    |
| Förändring av kortfristiga skulder  | 103 605                   | -18 150                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   | <b>2 542 657</b>          | <b>2 005 458</b>          |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                           |                           |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  | -14 193 339               | -1 205 698                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   | <b>-14 193 339</b>        | <b>-1 205 698</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                           |                           |
| Upptagna lån  | 9 500 000                 | 0                         |
| Amortering av lån   | -79 084                   | -79 084                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  | <b>9 420 916</b>          | <b>-79 084</b>            |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-2 229 766</b>         | <b>720 676</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  | 6 243 025                 | 5 522 349                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>4 013 259</b>          | <b>6 243 025</b>          |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är uppräddad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|  |     |
|--|-----|
| Byggnader                                | 2%  |
| Markanläggningar                         | 20% |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4%  |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 7%  |

#### Skatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet gör bostadsdelen dock högst 1 724 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 11 074 960 kr

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Årsavgifter och hyror

|                               | 2025              | 2024              |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter bostäder          | 11 512 752        | 11 177 400        |
| Överlåtelseavgift             | 24 990            | 12 897            |
| Pantförskrivningsavgift       | 15 816            | 15 660            |
| Hysesintäkter garage, ej moms | 288 504           | 281 760           |
| Hysesbortfall garage, ej moms | -831              | -1 058            |
| Gemensamhetslokal             | 11 600            | 8 900             |
| Öresavrundning                | -2                | -19               |
| Påminnelseavgift              | 1 620             | 1 080             |
| Andrahandsuthyrning           | 5 880             | 5 736             |
| Övriga fakturerade kostnader  | 0                 | 400               |
| El garage och p-platser, moms | 4 027             | 0                 |
|                               | <b>11 864 356</b> | <b>11 502 756</b> |

I årsavgiften ingår vatten, värme, el, renhållning och kabel-Tv.

### Not 3 Övriga intäkter

|                                  | 2025          | 2024          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga ersättningar och intäkter | 1 898         | 0             |
| Ersättning från försäkringsbolag | 15 557        | 25 086        |
|                                  | <b>17 455</b> | <b>25 086</b> |

#### Not 4 Reparationer

|          | 2025            | 2024              |
|----------|-----------------|-------------------|
| Bostäder | -836 142        | -1 420 906        |
|          | <b>-836 142</b> | <b>-1 420 906</b> |

#### Not 5 Planerat underhåll

|          | 2025           | 2024           |
|----------|----------------|----------------|
| Bostäder | -35 683        | -48 000        |
|          | <b>-35 683</b> | <b>-48 000</b> |

#### Not 6 Driftskostnader

|  | 2025              | 2024              |
|--|-------------------|-------------------|
| Snörenhållning                         | -65 404           | -136 802          |
| Trädgårdsskötsel                       | -90 439           | 0                 |
| Fastighetsskötsel                      | -1 282 960        | -1 233 615        |
| Serviceavtal                           | -86 322           | -19 126           |
| Elavgifter för drivkraft och belysning | -1 923 404        | -1 756 969        |
| Uppvärmning, fjärrvärme                | -2 139 081        | -1 925 400        |
| Vatten och avlopp / VA                 | -894 358          | -955 258          |
| Sophämtning, avfall, renhållning       | -356 758          | -332 072          |
| Fastighetsförsäkringar                 | -222 232          | -215 683          |
| TV                                     | -81 392           | -80 659           |
| Fastighetsskatt                        | -355 144          | -335 780          |
| Städ                                   | -312 001          | -302 003          |
| Bevakningskostnader                    | -100 626          | -90 931           |
| Tvättmedel                             | -117 893          | -137 274          |
| Övrig renhållning                      | -11 250           | 0                 |
|  | <b>-8 039 264</b> | <b>-7 521 572</b> |

## Not 7 Övriga kostnader

|   | 2025              | 2024            |
|---|-------------------|-----------------|
| Förbrukningsinventarier                               | -60 388           | -4 464          |
| Förbrukningsmaterial                                  | -4 228            | -6 578          |
| Kontorsmateriel och trycksaker                        | -4 317            | -3 084          |
| IT-kostnader  | -10 200           | -9 000          |
| Postbefordran   | -1 422            | -995            |
| Revisionsarvoden                                      | -23 325           | -23 150         |
| Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal        | -377 547          | -359 415        |
| Förvaltaravtal  | -258 625          | -183 883        |
| Överlåtelseavgift                                     | -24 878           | -12 772         |
| Pantförskrivningsavgift                               | -22 295           | -13 120         |
| Konsultarvoden  | -6 238            | -6 000          |
| Bankkostnader   | -7 405            | -7 405          |
| Föreningsstämma/styrelsemöte                          | -14 742           | -23 245         |
| Medlemsavgift HSB                                     | -65 928           | -65 800         |
| Övriga kostnader, avdragsgilla                        | -5 131            | -2 024          |
| Lämnade bidrag och gåvor                              | -4 261            | -3 864          |
| Övriga förvaltningskostnader                          | -150 806          | -61 888         |
| Kontrollavgifter och stämpelskatt                     | -5 204            | -6 150          |
| Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar | -562              | -11 488         |
|   | <b>-1 047 502</b> | <b>-804 325</b> |

## Not 8 Personalkostnader

|   | 2025            | 2024            |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>    |                 |                 |
| Styrelsearvoden   | -182 287        | -136 579        |
| Arvode föreningsvalda revisorer                               | -7 000          | -7 000          |
| Övriga arvoden  | -4 000          | -1 200          |
| Arbetsgivaravgifter för arvoden                               | -47 983         | -35 961         |
| <b>Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b> | <b>-241 270</b> | <b>-180 740</b> |

Föreningen har inga anställda och löner har ej betalats ut.

## Not 9 Ränteintäkter

|  | 2025          | 2024           |
|--|---------------|----------------|
| Ränteintäkter                                | 4 878         | 2 325          |
| Skattefria ränteintäkter                     | 274           | 6 226          |
| Ränteintäkter från kortfristiga placeringar  | 40 648        | 98 876         |
| Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar | 251           | 90             |
|  | <b>46 051</b> | <b>107 517</b> |



### Not 10 Räntekostnader

|  | 2025            | 2024           |
|--|-----------------|----------------|
| Räntekostnader på bankskulder          | -305 459        | -81 771        |
| Kostnadsränta för skatter och avgifter | -218            | -74            |
|  | <b>-305 677</b> | <b>-81 845</b> |

### Not 11 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader           | 33 001 928         | 32 473 428         |
| Inköp   | 290 670            | 847 873            |
| Övriga markanläggningar                         | 2 783 292          | 2 463 919          |
| Mark  | 2 818 120          | 2 337 295          |
| Lagfart   | 0                  | 480 825            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>38 894 010</b>  | <b>38 603 340</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -15 893 991        | -15 292 247        |
| Årets avskrivningar                             | -636 106           | -601 744           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-16 530 097</b> | <b>-15 893 991</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>22 363 913</b>  | <b>22 709 349</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 125 000 000        | 120 000 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 31 000 000         | 32 000 000         |
|   | <b>156 000 000</b> | <b>152 000 000</b> |

Årets inköp avser belysning på parkeringsplats samt installation av laddstolpar.  
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

### Not 12 Ställda säkerheter

|                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 18 945 000        | 18 945 000        |
|                      | <b>18 945 000</b> | <b>18 945 000</b> |
| Varav i eget förvar  | 77 000            | 77 000            |
|                      | <b>77 000</b>     | <b>77 000</b>     |

### Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 66 235         | 700 604        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0              | -634 369       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>66 235</b>  | <b>66 235</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -58 902        | -690 827       |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0              | 634 369        |
| Årets avskrivningar                             | -2 445         | -2 444         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-61 347</b> | <b>-58 902</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 888</b>   | <b>7 333</b>   |

### Not 14 Pågående arbete

|                             | 2025-12-31    | 2024-12-31 |
|-----------------------------|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 83 250        | 206 250    |
| Pågående arbete             | 14 193 340    | 724 873    |
| Aktiverat                   | -290 670      | -847 873   |
| <b>13 985 920</b>           | <b>83 250</b> |            |

Under året har pågående arbete med installation av laddstolpar färdigställts till beloppet av 121 920 kr samt belysning till nya parkeringsplatsen färdigställts till beloppet av 168 750 kr.

Kvarstående pågående arbete avser renovering av Entréer som beräknas färdigställas våren 2026 till ett belopp på 15 Mkr

Föregående år avsåg pågående arbete spaltventiler som färdigställdes till beloppet av 528 500 kr samt en ny parkeringsplats till beloppet 319 373 kr.

### Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Andelar HSB                                     | 500        | 500        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>500</b> | <b>500</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>500</b> | <b>500</b> |

### Not 16 Övriga fordringar

|                     | 2025-12-31       | 2024-12-31 |
|---------------------|------------------|------------|
| Skattekonto         | 9 996            | 89 965     |
| Avräkningskonto HSB | 3 013 259        | 3 743 026  |
| Momsfordran         | 45 484           | 0          |
| <b>3 068 739</b>    | <b>3 832 991</b> |            |

### Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|  | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Förutbetald försäkring                       | 223 325        | 222 232        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 60 259         | 56 953         |
| Upplupna ränteintäkter                       | 4 827          | 8 729          |
|  | <b>288 411</b> | <b>287 914</b> |

### Not 18 Korfristiga placeringar

Kortfristig Placering HSB Landskrona

Belopp: 1 000 000 kr, ränta: 2,2 %, bindningstid:3 mån.

Föregående år:

Belopp: 1 000 000 kr, ränta: 2,85 %, bindningstid:6 mån.

Belopp: 1 500 000 kr, ränta: 2,50 %, bindningstid:6 mån.

### Not 19 Övriga skulder kreditinstitut

2 515 498 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 79 084 kr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 15 865 852 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/repARATIONER är ej medräknade.

Under året har föreningen tagit ett nytt lån på 9,5 Mkr.

|  | 2025-12-31        | 2024-12-31       |
|--|-------------------|------------------|
| Beräknad skuld som förfaller inom 1 år   | 2 515 498         | 4 373 942        |
| Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år | 13 745 774        | 2 466 414        |
|  | <b>16 261 272</b> | <b>6 840 356</b> |

### Not 20 Övriga skulder

|                              | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Personalens källskatt        | -52 537        | -40 970        |
| Lagstadgade sociala avgifter | -43 764        | -35 247        |
|                              | <b>-96 301</b> | <b>-76 217</b> |

### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Förskottsbetalda hyror och avgifter          | -1 019 355        | -964 020          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | -504 007          | -487 128          |
| Upplupna räntekostnader                      | -33 821           | -19 735           |
| Avtalsplacerade inbetalningar                | -4 155            | 0                 |
|  | <b>-1 561 338</b> | <b>-1 470 883</b> |

## **Not Eventualförpliktelser**

Inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-12

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Green  
Ordförande

Michael Nordehammar

Carina Nordström

Sandra Lundkvist

Susanne Norrheden Kamph

Frans Palmqvist

Tony Ulriksson

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carl Fagergren  
BoRevision i Sverige AB  
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Andersson  
Föreningsvald revisor

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557572558897

## Dokument

Årsredovisning HSB Brf Löparen 2025 digital signering  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2026-03-13 11:54:21 CET (+0100) av Sandra  
Lundkvist (SL1)  
Färdigställt 2026-03-17 12:36:02 CET (+0100)

## Initierare

Sandra Lundkvist (SL1)  
HSB Landskrona  
sandra.lundkvist@hsb.se

## Signerare

Maria Green (MG)  
HSB Brf Löparen  
maria.green@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA GREEN"  
Signerade 2026-03-13 12:14:47 CET (+0100)

Sandra Lundkvist (SL2)  
HSB Brf Löparen  
sandra.lundkvist@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SANDRA LUNDKVIST"  
Signerade 2026-03-13 12:00:56 CET (+0100)

Mikael Nordehammar (MN)  
HSB Brf Löparen  
michaelnordehammar@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Michael Nordehammar"  
Signerade 2026-03-13 12:10:23 CET (+0100)

Carina Nordström (CN)  
HSB Brf Löparen  
anders10404@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARINA NORDSTRÖM"  
Signerade 2026-03-13 17:15:36 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557572558897

Susanne Norrheden Kamph (SNK)  
HSB Brf Löparen  
susanne.norrheden@hotmail.com



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pia  
Susanne Norrheden Kamph"  
Signerade 2026-03-17 11:40:32 CET (+0100)

Frans Palmqvist (FP)  
HSB Brf Löparen  
frassepalm@gmail.com



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FRANS PALMQVIST"  
Signerade 2026-03-13 18:46:14 CET (+0100)

Tony Ulriksson (TU)  
HSB Brf Löparen  
tony.ulriksson@laforvaltning.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tony  
Kenth Patric Ulriksson"  
Signerade 2026-03-13 13:01:36 CET (+0100)

Christer Andersson (CA)  
HSB Brf Löparen  
chrile691@gmail.com



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTER ANDERSSON"  
Signerade 2026-03-17 12:23:17 CET (+0100)

Carl Fagergren (CF)  
BoRevision i Sverige AB  
carl.fagergren@borevision.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"  
Signerade 2026-03-17 12:36:02 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557572558897

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Löparen i Landskrona, org.nr. 744000-1993

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Löparen i Landskrona för räkenskapsåret 20250101-20251231.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Löparen i Landskrona för räkenskapsåret 20250101-20251231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Carl Fagergren  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Andersson  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557572560262

## Dokument

**Revisionsberättelse HSB Brf Löparen i Landskrona**  
Huvuddokument  
2 sidor  
Startades 2026-03-13 11:58:34 CET (+0100) av Sandra  
Lundkvist (SL)  
Färdigställt 2026-03-17 12:35:20 CET (+0100)

## Initierare

**Sandra Lundkvist (SL)**  
HSB Landskrona  
sandra.lundkvist@hsb.se

## Signerare

**Fagergren, Carl (FC)**  
BoRevision i Sverige AB  
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Gustaf Wilhelm Anzén Fagergren"  
Signerade 2026-03-17 12:35:20 CET (+0100)

**Andersson, Christer (AC)**  
HSB Brf Löparen  
chrile691@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CHRISTER ANDERSSON"  
Signerade 2026-03-15 10:14:03 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## Ordlista

**Årsredovisning:** Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

**Förvaltningsberättelsen:** Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

**Resultaträkningen:** Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

**Avskrivningar:** Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

**Balansräkningen:** Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

**Anläggningstillgångar:** Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

**Omsättningstillgångar:** Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

**Kassa och Bank:** Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

**Långfristiga skulder:** Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

**Kortfristiga skulder:** Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

**Fonder för yttre och inre underhåll:** Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

**Ställda pantar:** Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

**Ansvarsförbindelser:** Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

**Soliditet:** visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

**Likviditet:** Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

**Revisionsberättelse:** Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

**Föreningsstämma:** Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

---

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona  
[www.landskrona.hsb.se](http://www.landskrona.hsb.se)



HSB – där möjligheterna bor