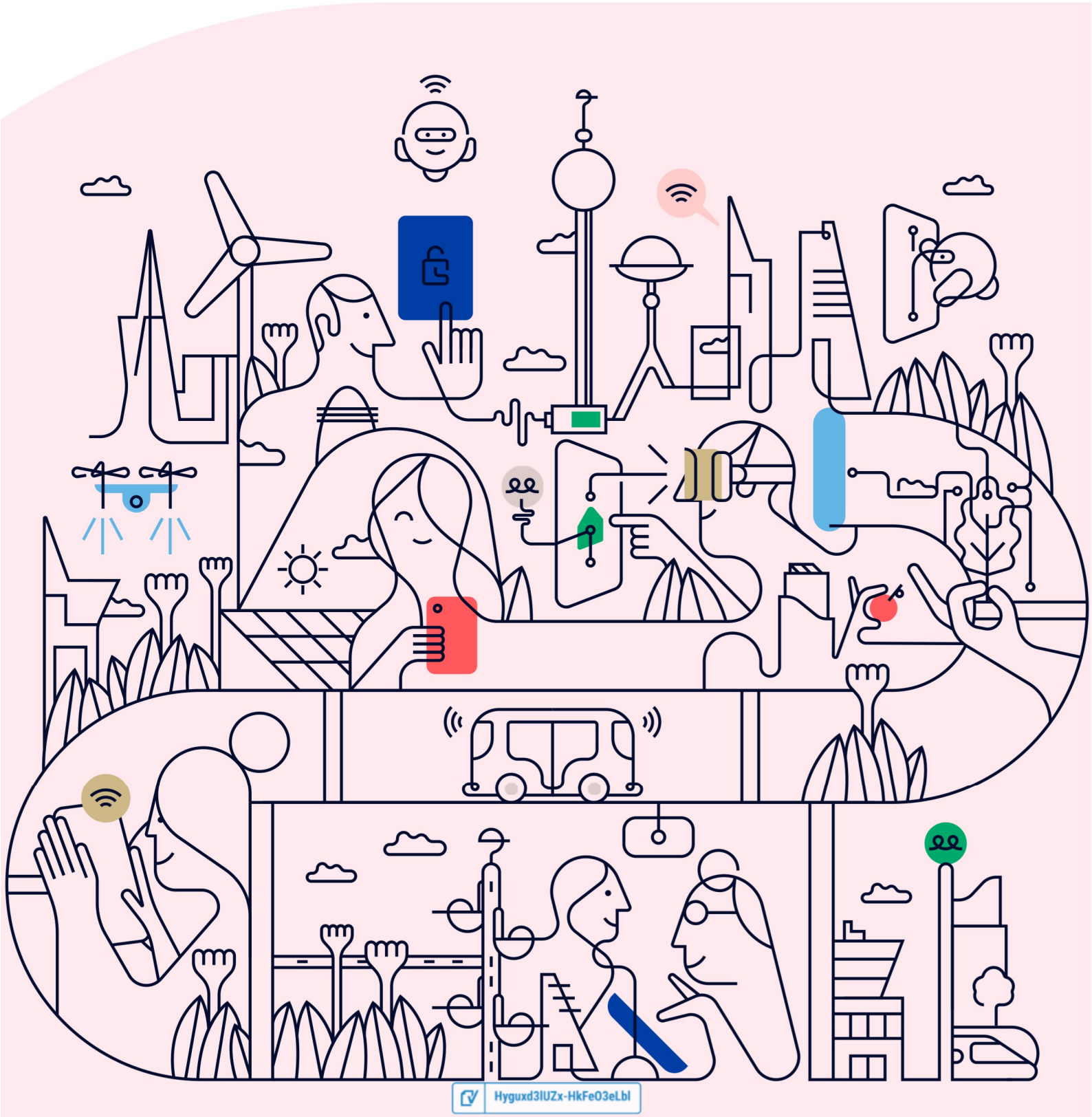
24/25

Årsredovisning

Brf Löparen nr 1



Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Löparen nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 19**

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

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.

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Löparen 1	1960	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 96 bostadsrätter om totalt 5 263 kvm och 1 lokal om 55 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tiina Salohalla	Ordförande
Alexander Ilkert	Styrelseledamot
Carina Sundbom	Styrelseledamot
Oscar Thelander	Styrelseledamot
Per-Arne Johansson	Styrelseledamot
Christoffer Emanuel Ingemarsson	Suppleant
Max Bo Daniel Jansson	Suppleant
Roksolana Horbulko	Suppleant

Valberedning

Tommy Björk (sammankallande) och Anders Sjöholm

Firmateckning

Två ledamöter i förening

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

Revisorer

Linus Nilsson	Revisor	Handenrevisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025
- Byte av fjärrvärmecentral, samt byte av rostigt rör i källaren
- Målning av fönsterbleck
- Byte av huvudelmätare

2024
- Renovering av källare, sista etappen

2023
- OVK

2022
- Förbättringar av taksäkerhet
- Brandskyddsarbete

2021
- Installation av elbilsladdstolpar vid garage/parkeringsplatser
- Stamspolning i lägenheter och liggande stammar
- Byte av varmvattenpump och värmeventiler
- Byte av fläktar på tak
- Nya mattor i portarna
- Injustering av värmesystem i lägenheterna

2020 -2021
- Montering av temperaturgivare i lägenheterna

2020
- Installation av ny effektstyrningsutrustning i undercentral, ny energisnål radiatorpump och installation av ett webbaserat system för styrning och övervakning, samt ny fjärrvärmemätare
- Innergårdsrenovering
- Totalrenovering av garage
- Byte av skadade fjärrvärmeledningar till föreningens hus

2019-2023
- Renovering av källare

2019
- Gränsutmätning av föreningens fastighet
- Vinterbelysning innergården
- Renovering av matkällare

2018
- Målning av källargång Springarvägen 1-7
- Målning av parkeringsplatser

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

2018	Nytt grus, markduk och jord vid fasaden på framsidan Springarvägen 9-13, nytt grus vid fasaden Springarvägen 1-7 mot innergården Åtgärder för att förbättra brandskyddet Nio källardörrar byttes ut
2017-2018	Installation av passagesystem
2017	Fasadtvätt Nytt styrelserum Helrenovering ny bastu Målning av hussocklar
2016	Dräneringsarbeten Omläggning av tak Byte av entréportar Anläggning av nya p-platser
2015	Omlackering av entréportar Byte av entrétavlor OVK Stamspolning Byte av ståldörrar i källare Låsbyte i elrum m.m
2013	Fiberanslutning Renovering av tvättstugor Renovering av undercentral
2011	Säkerhetsdörrar
2010	Målning av trapphus
2008	Fasadtvätt
2003-2004	Rörstambyte
2002-2003	Gångbryggor på tak renoverade Byte av isolering vid ventilationen
1992-1993	Omputsning av fasad Nya balkonger Nya fönster

Planerade underhåll

2025	Rengöring och fasadbyte på sopskåp
2026	Stamspolning

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

Avtal med leverantörer

Bredband, tele och tv	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Driftia
Markskötsel och vinterunderhåll	R.A Trädgård & Markservice AB
Trappstädning	Nrse Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntorna har gått ned, vilket har haft en påverkan på föreningens rörliga lån.

Avgiften för fjärrvärme har höjts med två procent från januari 2025.

Vi har fått en hyresgäst till källarlokalen i Tornslingan 3, efter att den stått tom i några år, vilket ger en extra inkomst till föreningen.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under räkenskapsåret fortsatt med underhållet på fastigheten för att hålla den i ett gott skick.

Styrelsen har följt underhållsplanen, vilket i år har inneburit målning av fönsterbleck.

Under vintern 24/25 var det dags för radonmätning och där återstår en uppföljande mätning under kommande vinter.

På grund av nya elsäkerhetsregler har styrelsen låtit göra en elsäkerhetskontroll i våra fastigheter, som blev godkänd efter att ett par punkter åtgärdats.

Styrelsen delar ut nyhetsbrevet Löparnytt till medlemmarna, för att de ska veta vad som händer i föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 120 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	5 240 960	4 917 300	4 441 032	4 474 125
Resultat efter fin. poster	-277 878	-91 929	-324 551	-29 979
Soliditet (%)	63	63	62	62
Yttre fond	2 392 810	2 491 102	1 641 000	371 668
Taxeringsvärde	73 511 000	78 070 000	78 070 000	78 070 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	895	845	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	90,5	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 896	3 990	4 085	4 180
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 856	3 990	3 777	3 875
Sparande / kvm totalyta, kr	234	227	161	283
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	34	36	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	152	146	124	122
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	44	31	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	231	222	191	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,70	4,30	-	-
Räntekänslighet (%)	4,35	4,72	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vi har under året haft högre kostnader än budgeterat för reparationer, samt högre kostnader än vanligt för juridiska åtgärder, och även driftskostnaderna var betydligt högre än förväntat.
Dessutom behövde vi byta fjärrvärmepump tidigare än planerat, vilket blev en väldigt stor kostnad.

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-08-31
Insatser	358 500	-	-	358 500
Fond, yttre underhåll	2 491 102	-324 323	226 031	2 392 810
Uppskrivningsfond	38 646 371	-	-406 801	38 239 570
Balanserat resultat	-4 860 729	232 394	180801	-4 447 534
Årets resultat	-91 929	91 929	-277 878	-277 878
Eget kapital	**36 543 315**	**0**	**-277 878**	**36 265 467**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 221 534
Årets resultat	-277 878
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-226 031
Totalt	**-4 725 443**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	581 225
Balanseras i ny räkning	**-4 144 218**

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

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 240 960	4 917 300
Summa rörelseintäkter		**5 240 960**	**4 917 300**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-3 323 517	-2 667 565
Övriga externa kostnader	8	-312 721	-226 534
Personalkostnader	9	-184 075	-272 676
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-942 686	-951 864
Summa rörelsekostnader		**-4 762 999**	**-4 118 639**
RÖRELSERESULTAT		**477 961**	**798 661**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 514	24 135
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-768 353	-914 725
Summa finansiella poster		**-755 839**	**-890 590**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-277 878**	**-91 929**
ÅRETS RESULTAT		**-277 878**	**-91 929**

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	55 181 889	56 098 293
Maskiner och inventarier	12	0	26 282
Summa materiella anläggningstillgångar		**55 181 889**	**56 124 575**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**55 181 889**	**56 124 575**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 994	5 883
Övriga fordringar	13	2 291 416	2 044 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	142 243	108 737
Summa kortfristiga fordringar		**2 452 654**	**2 158 688**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 452 654**	**2 158 688**
SUMMA TILLGÅNGAR		**57 634 543**	**58 283 263**

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		358 500	358 500
Uppskrivningsfond		38 239 570	38 646 371
Fond för yttre underhåll		2 392 810	2 491 102
Summa bundet eget kapital		**40 990 880**	**41 495 973**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 447 565	-4 860 729
Årets resultat		-277 878	-91 929
Summa ansamlad förlust		**-4 725 443**	**-4 952 658**
SUMMA EGET KAPITAL		**36 265 437**	**36 543 315**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	10 000 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**10 000 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 500 000	11 000 000
Leverantörsskulder		161 318	127 575
Skatteskulder		4 274	19 142
Övriga kortfristiga skulder		0	664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	703 514	592 567
Summa kortfristiga skulder		**21 369 106**	**11 739 948**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**57 634 543**	**58 283 263**

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**477 961**	**798 661**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	942 686	951 864
	1 420 647	**1 750 525**
Erhållen ränta	20 990	17 496
Erlagd ränta	-799 187	-920 549
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**642 450**	**847 472**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 686	-4 855
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	159 992	72 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**796 757**	**915 098**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	250 000	95 000
Amortering av lån	-750 000	-595 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-500 000**	**-500 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**296 757**	**415 098**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 953 804**	**1 538 706**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 250 560**	**1 953 804**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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, 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	5,00 %
Stomme och grund	1,01 - 1,71 %
Yttertak	1,11 - 1,88 %
Fasader	3,08 - 5,22 %
Balkonger	3,26 - 5,53 %
Fönster	2,05 - 3,48 %
Stamledningar VA	1,98 - 3,36 %
Stamledningar Värme	3,46 - 5,88 %
Styr & övervakning	2,77 - 4,70 %
Ventilation	2,13 - 3,62 %
El	3,69 - 6,27 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	4 415 874	4 160 140
Hyresintäkter lokaler	48 000	0
Hyresintäkter garage	114 118	114 700
Hyresintäkter p-plats	109 945	98 072
Hyresintäkter förråd	205 043	206 374
Hyror reklamplats/antennplats	713	6 000
Intäkter kabel-TV	101 460	101 460
Bredband	190 080	190 080
Elintäkter laddstolpe	10 200	11 220
Dröjsmålsränta	0	61
Pantsättningsavgift	7 590	7 782
Överlåtelseavgift	14 552	14 083
Administrativ avgift	5 840	0
Andrahandsuthyrning	17 544	7 328
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	**5 240 960**	**4 917 300**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	11 141
Fastighetsskötsel gård enl avtal	109 380	109 494
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 831	0
Städning enligt avtal	101 246	95 829
Städning utöver avtal	8 700	5 375
Brandskydd	0	425
Myndighetstillsyn	36 136	3 342
Gårdkostnader	3 280	1 348
Gemensamma utrymmen	1 000	3 280
Snöröjning/sandning	63 284	90 840
Serviceavtal	20 030	18 625
Fordon	1 967	2 159
Förbrukningsmaterial	5 728	6 133
Summa	**359 582**	**347 990**

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

NOT 4, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Huskropp utvändigt	0	2 375
Tvättstuga	34 483	25 739
Källarutrymmen	25 348	16 695
Dörrar och lås/porttele	13 587	29 094
VVS	4 094	4 245
Ventilation	100 594	0
Elinstallationer	115 045	6 763
Tak	20 288	3 678
Fönster	11 186	0
Garage/parkering	0	5 075
Summa	**324 624**	**93 663**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Källare	0	275 887
VVS	0	48 436
Värmeanläggning	305 288	0
Tak	11 250	0
Fönster	264 688	0
Summa	**581 226**	**324 323**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	141 377	177 359
Uppvärmning	806 975	769 676
Vatten	280 127	220 436
Sophämtning/renhållning	166 520	147 472
Grovsopor	0	16 200
Summa	**1 394 999**	**1 331 143**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	77 350	69 874
Skadedjursförsäkring	13 645	0
Fordonsförsäkring	516	992
Kabel-TV	124 830	102 240
Bredband	270 132	220 160
Fastighetsskatt	176 614	177 180
Summa	**663 087**	**570 446**

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tele- och datakommunikation	3 425	2 604
Juridiska åtgärder	56 188	0
Inkassokostnader	1 978	8 162
Revisionsarvoden extern revisor	38 750	36 250
Styrelseomkostnader	10 568	12 159
Fritids och trivselkostnader	1 048	3 284
Föreningskostnader	5 300	2 000
Förvaltningsarvode enl avtal	97 211	110 130
Överlåtelsekostnad	13 119	13 850
Pantsättningskostnad	8 775	6 732
Korttidsinventarier	21 002	6 396
Administration	10 911	8 704
Konsultkostnader	42 620	8 750
Föreningsavgifter	1 826	7 513
Summa	**312 721**	**226 534**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	110 425	95 625
Övriga arvoden	11 900	0
Löner till kollektivanst	19 500	113 375
Bilersättning skattefri	75	0
Arbetsgivaravgifter	42 175	63 676
Summa	**184 075**	**272 676**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	768 352	914 544
Dröjsmålsränta	1	181
Summa	**768 353**	**914 725**

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 470 738	30 470 738
Årets inköp	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**30 470 738**	**30 470 738**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 018 821	-12 509 217
Årets avskrivning	-509 604	-509 604
Utgående ackumulerad avskrivning	**-13 528 425**	**-13 018 821**
Ackumulerad anskaffningsvärde	40 680 386	40 680 386
Ackumulerad uppskrivning ingående	38 646 371	39 053 173
Årets avskrivning	-406 801	-406 801
Utgående ackumulerad uppskrivning	**38 239 570**	**38 646 371**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**55 181 889**	**56 098 293**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 949 000	52 818 000
Taxeringsvärde mark	18 562 000	25 252 000
Summa	**73 511 000**	**78 070 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	669 692	669 692
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**669 692**	**669 692**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-643 410	-607 950
Årets avskrivning	-26 282	-35 460
Utgående ackumulerad avskrivning	**-669 692**	**-643 410**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**26 282**

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	40 856	90 264
Transaktionskonto	1 200 560	903 804
Borgo räntekonto	1 050 000	1 050 000
Summa	**2 291 416**	**2 044 068**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda kostnader	31 405	2 916
Förutbet försäkr premier	67 594	63 830
Förutbet kabel-TV	8 853	8 520
Förutbet bredband	18 997	18 703
Förutbet förvaltning	9 103	0
Upplupna ränteintäkter	6 291	14 768
Summa	**142 243**	**108 737**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-08-31	Skuld 2025-08-31	Skuld 2024-08-31
Handelsbanken	2025-11-05	2,70 %	250 000	500 000
SEB	2026-04-28	2,65 %	250 000	500 000
SEB	2025-12-28	4,10 %	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2025-10-01	2,85 %	10 000 000	10 000 000
Summa			**20 500 000**	**21 000 000**
Varav kortfristig del			20 500 000	11 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 500 000 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.

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna kostnader	536	0
Uppl kostn el	6 441	0
Uppl kostnad Värme	41 131	0
Uppl kostn kabel-TV	19 920	0
Uppl kostn räntor	128 242	159 076
Uppl kostn vatten	22 910	0
Uppl kostn bredband	42 744	0
Förutbet hyror/avgifter	441 590	433 491
Summa	**703 514**	**592 567**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	23 477 500	23 477 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Målning av fönsterbleck fortsätter och avslutas under september. Under våren/sommaren 2026 kommer källarförråd som vetter mot innergården/portalen att byggas om till miljörum, där medlemmarna kan lämna förpackningar av bland annat papper, plast, metall och glas. Detta för att möta kommunens krav på fastighetsnära insamling från och med januari 2027. Föreningen kommer att byta bredband-, TV- samt telefonileverantör från Telenor till Telia under 2026. I samband med det kommer Telia att dra fiberanslutning till alla lägenheter (idag finns fiber till själva fastigheten men endast kopparanslutning till lägenheterna). Detta kommer att göra att vi kan nyttja bredbandets fulla kapacitet.

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

Underskrifter

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

Huddinge

Alexander Ilkert
Styrelseledamot

Carina Sundbom
Styrelseledamot

Oscar Thelander
Styrelseledamot

Per-Arne Johansson
Styrelseledamot

Tiina Salohalla
Ordförande

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

Linus Nilsson
Revisor

Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
23.01.2026 17:52

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 23.01.2026 09:57

DOCUMENT ID:
HkFeO3eLbl

ENVELOPE ID:
Hyguxd3lUZx-HkFeO3eLbl

DOCUMENT NAME:
Brf Löparen nr 1, 712800-0150 - Årsredovisning 2025-08-31.pdf
21 pages

SHA-512:
bf51fb7d1f771bef2a200ddd3af36701f71186aafbaa63e58303f948d5bf2c0507f1abf6c3c79f588863b8e81d5bdd2e2f09d7b6a1e1a0dc4f1ef6343f674672

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Löparen nr 1
Org.nr 712800-0150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Löparen nr 1 för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Hy_IdhIIWI-HJG_Juhe8-x

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Löparen nr 1 för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska

Hy_IdhIIWI-HJG_Juhe8-x

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Handen, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

_____
Linus Nilsson
Auktoriserad revisor

Hy_IdhIIWI-HJG_Juhe8-x

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
23.01.2026 17:53

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 23.01.2026 09:57

DOCUMENT ID:
HJG_luhe8-x

ENVELOPE ID:
Hy_ldhlIWl-HJG_luhe8-x

DOCUMENT NAME:
BRF Löparen 1 250831 Revisionsberättelse.pdf
3 pages

SHA-512:
47b4af79d2def0a29753b7008671b88a7f386641ffe2104086f89bafcbcc81512e6dae3154d81849e33e2b64ecebfbddec33a22153ca9570c22ef24625b9577f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linus Mikael Nilsson	Signed	23.01.2026 17:53	eID	Swedish BankID
linus.nilsson@handenrevisorerna.se	Authenticated	23.01.2026 17:53	Low	IP: 151.177.57.83

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed