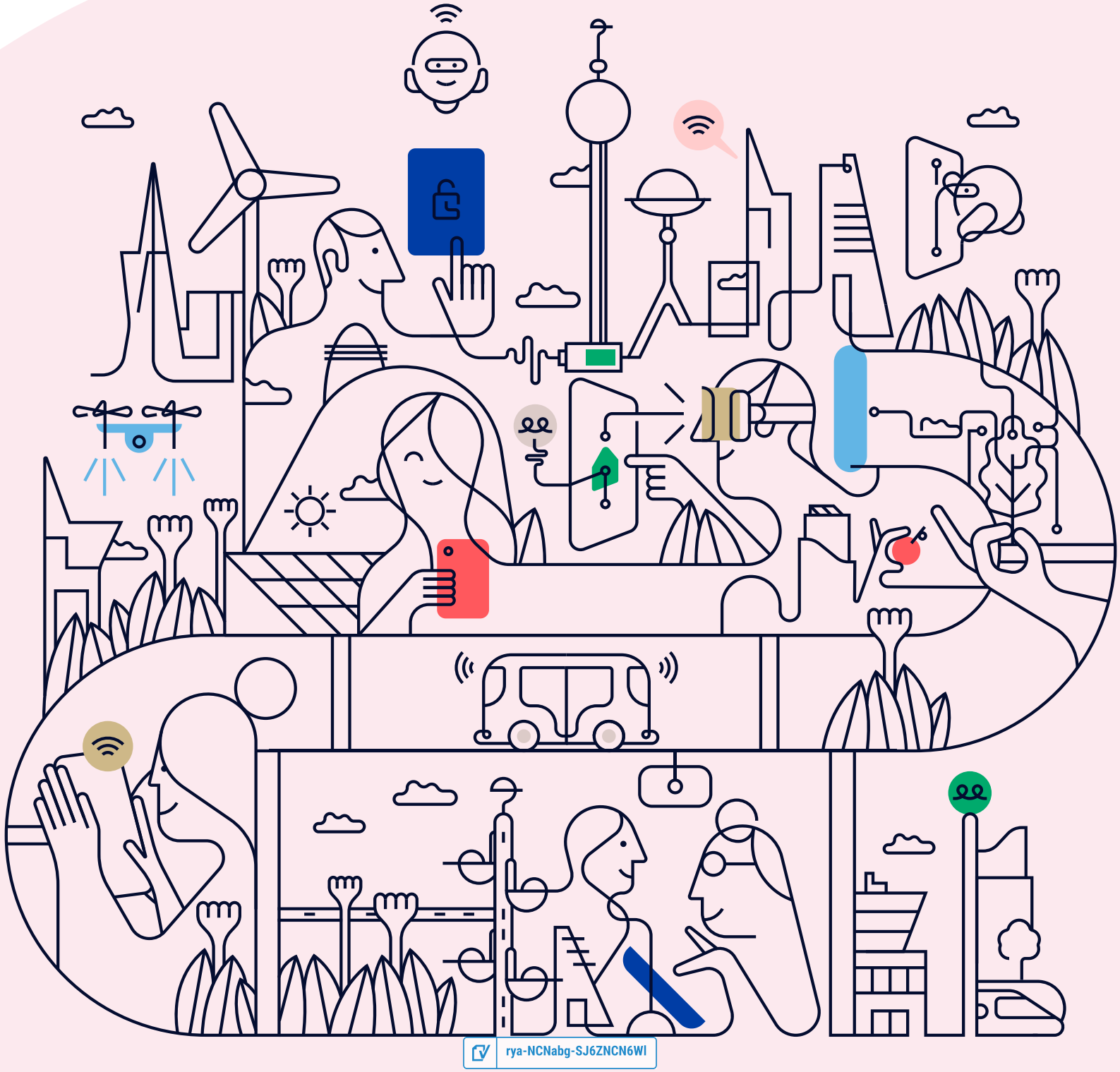
2025
Årsredovisning

Brf Löparen i Sundbyberg



rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Löparen i Sundbyberg

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 4
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 17**

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

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.

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ponnyn 19	2017	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Willis Estate

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 121 bostadsrätter om totalt 6 736 kvm samt garage om 788 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 524 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tom Pennerborn	Ordförande
Azad Janet	Styrelseledamot
Jenny Petersson	Styrelseledamot - avgått
Johanna Nilsson	Styrelseledamot
Lars Millevik	Styrelseledamot
Makram Dridi	Styrelseledamot
Gabriel Elfving	Suppleant
Theresa Koller	Suppleant

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Valberedning

Dzelila Piric
Lotta Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Clas Niklasson	Auktoriserad revisor	Grant Thornton
Josef Hagsten	Revisorssuppleant	Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024 • OVK-besiktning och godkändes efter åtgärder

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har gjort omförhandling av lån som har resulterat att vi kommer spara in ca 170 000 kr kommande året.

Förändringar i avtal

Vi har ny leverantör för passagesystemet och övervakningskamerorna, Vector Security.

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 165 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 25. Det har under året skett 18 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 820 579	7 623 144	6 959 740	5 798 808
Resultat efter fin. poster	-4 021 178	-4 044 580	-4 122 263	-4 758 747
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	3 345 152	2 708 765	1 924 565	1 140 365
Taxeringsvärde	253 400 000	261 400 000	261 400 000	261 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 015	990	897	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	87,5	85,11	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 555	13 724	13 893	14 061
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 135	12 287	12 438	12 588
Sparande / kvm totalyta, kr	240	255	228	142
Elkostnad / kvm totalyta, kr	66	57	50	80
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	73	70	71	62
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	71	71	56	49
Energikostnad / kvm totalyta, kr	209	197	178	190
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	2,21	1,62	-
Räntekänslighet (%)	13,35	13,86	15,49	-

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

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

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

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

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Upplysning vid förlust

Årets förlust om 4 021 178 kr är huvudsakligen hänförlig till föreningens avskrivningar på 5 829 473 kr, vilka är en redovisningsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten på samma sätt som övriga kostnader. Under året har även räntekostnaderna påverkat resultatet negativt. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde och ett sparande om 240 kr per kvm totalyta, vilket innebär att verksamheten genererar ett visst utrymme för framtida underhåll och investeringar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	374 800 000	-	-	374 800 000
Fond, yttre underhåll	2 708 765	-123 813	760 200	3 345 152
Balanserat resultat	-27 483 823	-3 920 767	-760 200	-32 164 790
Årets resultat	-4 044 580	4 044 580	-4 021 178	-4 021 178
Eget kapital	**345 980 362**	**0**	**-4 021 178**	**341 959 183**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-31 404 590
Årets resultat	-4 021 178
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-760 200
Totalt	**-36 185 969**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-36 185 969**

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

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 820 579	7 623 144
Övriga rörelseintäkter	3	23 542	600
Summa rörelseintäkter		**7 844 121**	**7 623 744**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 010 902	-3 270 030
Övriga externa kostnader	9	-265 241	-296 718
Personalkostnader	10	-230 069	-226 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 829 473	-5 836 152
Summa rörelsekostnader		**-9 335 685**	**-9 629 276**
RÖRELSERESULTAT		**-1 491 564**	**-2 005 532**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 939	20 382
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 545 554	-2 059 430
Summa finansiella poster		**-2 529 615**	**-2 039 049**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-4 021 178**	**-4 044 580**
ÅRETS RESULTAT		**-4 021 178**	**-4 044 580**

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	431 126 971	436 956 444
Summa materiella anläggningstillgångar		**431 126 971**	**436 956 444**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**431 126 971**	**436 956 444**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 637	32 194
Övriga fordringar	13	1 766 391	2 503 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	321 376	290 412
Summa kortfristiga fordringar		**2 121 404**	**2 826 075**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 000 000	0
Summa kassa och bank		**1 000 000**	**0**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 121 404**	**2 826 075**
SUMMA TILLGÅNGAR		**434 248 375**	**439 782 519**

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		374 800 000	374 800 000
Fond för yttre underhåll		3 345 152	2 708 765
Summa bundet eget kapital		**378 145 152**	**377 508 765**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-32 164 790	-27 483 823
Årets resultat		-4 021 178	-4 044 580
Summa ansamlad förlust		**-36 185 969**	**-31 528 403**
SUMMA EGET KAPITAL		**341 959 183**	**345 980 362**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	34 480 000	68 630 000
Summa långfristiga skulder		**34 480 000**	**68 630 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	56 825 000	23 815 000
Leverantörsskulder		79 711	444 253
Skatteskulder		108 000	108 000
Övriga kortfristiga skulder		35 285	35 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	761 196	769 101
Summa kortfristiga skulder		**57 809 192**	**25 172 158**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**434 248 375**	**439 782 519**

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-1 491 564**	**-2 005 532**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 829 473	5 836 152
	4 337 910	**3 830 620**
Erhållen ränta	6 946	20 382
Erlagd ränta	-2 545 554	-2 059 430
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 799 302**	**1 791 572**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 201	-125 758
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-372 966	-422 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 403 135**	**1 243 564**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 140 000	-1 140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-1 140 000**	**-1 140 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**263 135**	**103 564**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 441 683**	**2 338 119**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 704 818**	**2 441 683**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Löparen i Sundbyberg 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:

Sekundärbyggnader	2,00 %
Hissar	2,86 %
Yttertak	1,67 %
Dörrar & portar	1,67 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Fasader	2,50 %
Ventilation	3,33 %
El	2,00 %
Stomme och grund	1,00 - 2,00 %
Övriga byggnadskomponenter	4,00 - 10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	6 713 364	6 507 201
Hyresintäkter garage	812 022	786 260
Hyresintäkter p-plats	29 350	41 975
Hyresintäkter p-plats, moms	3 587	8 289
Bredband	124 872	124 872
Elintäkter laddstolpe	51 012	53 808
Nycklar/lås vidarefakturering	500	2 400
Påminnelseavgift	1 440	1 320
Pantsättningsavgift	30 848	34 972
Överlåtelseavgift	38 946	32 096
Administrativ avgift	588	294
Andrahandsuthyrning	14 051	24 956
Vidarefakturerade kostnader	0	4 700
Öres- och kronutjämning	-2	1
Summa	**7 820 579**	**7 623 144**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	23 442	0
Övriga intäkter	100	600
Summa	**23 542**	**600**

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	87 900	63 803
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 253	4 424
Fastighetsskötsel gård enl avtal	98 000	104 437
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 751	0
Städning enligt avtal	88 200	91 996
Städning utöver avtal	23 484	0
Besiktningar	4 346	0
Hissbesiktning	13 436	13 009
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	189 938
Brandskydd	12 594	26 120
Gårdkostnader	1 966	0
Snöröjning/sandning	28 228	119 961
Serviceavtal	96 388	103 901
Serviceavtal, hissar	48 375	0
Förbrukningsmaterial	48 293	17 317
Summa	**588 214**	**734 905**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	4 469	0
Trapphus/port/entr	2 078	0
Sophantering/återvinning	0	10 481
Dörrar och lås/porttele	76 288	24 793
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 293
VVS	20 015	56 821
Värmeanläggning/undercentral	2 960	0
Ventilation	2 297	4 078
Elinstallationer	4 147	35 731
Hissar	29 542	193 819
Garage/parkering	14 963	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 404	6 300
Summa	**159 162**	**334 316**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	0	123 813
Summa	**0**	**123 813**

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	495 942	425 485
Uppvärmning	548 619	525 485
Vatten	531 256	533 388
Sophämtning/renhållning	311 793	265 652
Grovsopor	3 231	0
Summa	**1 890 841**	**1 750 010**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	152 220	125 801
Självrisk	16 386	0
Kabel-TV	2 403	35 406
Bredband	147 675	111 779
Fastighetsskatt	54 000	54 000
Summa	**372 684**	**326 986**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	16 343	4 194
Juridiska åtgärder	0	30 814
Inkassokostnader	7 354	7 775
Revisionsarvoden extern revisor	28 750	26 250
Styrelseomkostnader	5 063	3 255
Fritids och trivselkostnader	836	0
Föreningskostnader	13 976	21 833
Förvaltningsarvode enl avtal	110 176	105 700
Överlåtelsekostnad	37 044	38 974
Pantsättningskostnad	29 988	31 820
Administration	8 783	9 842
Konsultkostnader	1 156	10 581
Föreningsavgifter	5 773	5 681
Summa	**265 241**	**296 718**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	176 394	175 858
Övriga arvoden	2 997	0
Arbetsgivaravgifter	50 678	50 518
Summa	**230 069**	**226 376**

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 544 779	2 058 133
Dröjsmålsränta	775	1 269
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	28
Summa	**2 545 554**	**2 059 430**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	476 205 871	476 205 871
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**476 205 871**	**476 205 871**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-39 249 427	-33 413 275
Årets avskrivning	-5 829 473	-5 836 152
Utgående ackumulerad avskrivning	**-45 078 900**	**-39 249 427**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**431 126 971**	**436 956 444**
I utgående restvärde ingår mark med	*134 785 040*	*134 785 040*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	193 400 000	192 400 000
Taxeringsvärde mark	60 000 000	69 000 000
Summa	**253 400 000**	**261 400 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	60 558	60 790
Övriga kortfristiga fordringar	1 015	996
Transaktionskonto	647 640	1 371 384
Borgo räntekonto	1 057 178	1 070 299
Summa	**1 766 391**	**2 503 469**

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	74 226	57 615
Förutbet fast skötsel	22 418	21 975
Förutbet städ	22 493	22 050
Förutbet försäkr premier	156 786	152 220
Förutbet kabel-TV	629	531
Förutbet bredband	35 371	34 871
Upplupna intäkter	460	1 150
Upplupna ränteintäkter	8 993	0
Summa	**321 376**	**290 412**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	1,50 %	11 270 000	11 285 000
Handelsbanken	2027-03-01	1,58 %	11 270 000	11 285 000
Handelsbanken	2026-03-01	3,66 %	22 550 000	23 605 000
Handelsbanken	2028-03-30	3,52 %	23 210 000	23 235 000
Handelsbanken	2026-03-01	2,64 %	23 005 000	23 035 000
Summa			91 305 000	92 445 000
Varav kortfristig del			**56 825 000**	**23 815 000**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 85 605 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 431	10 297
Uppl kostn el	53 973	53 482
Uppl kostnad Värme	57 877	61 934
Uppl kostn vatten	1 799	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 478	0
Förutbet hyror/avgifter	642 638	643 388
Summa	**761 196**	**769 101**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	101 040 000	101 040 000

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Sundbyberg

Tom Pennerborn
Ordförande

Azad Janet
Styrelseledamot

Johanna Nilsson
Styrelseledamot

Lars Millevik
Styrelseledamot

Makram Dridi
Styrelseledamot

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

Grant Thornton
Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.04.2026 10:23

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 21.04.2026 12:40

DOCUMENT ID:
SJ6ZNCN6WI

ENVELOPE ID:
rya-NCNabg-SJ6ZNCN6WI

DOCUMENT NAME:
Brf Löparen i Sundbyberg, 769630-4802 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
080ed6bac0cbf3f0bfc00f43bfec21c9f1763b7a2c9f16e7
6bb4a60fc91061f3c8901b427be78415d842cbd3787e82
57b2d2bf98446b795d049530dcf494a513

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNA NILSSON	Signed	21.04.2026 12:48	eID	Swedish BankID
Johanna.m.nilsson@live.se	Authenticated	21.04.2026 12:44	Low	IP: 217.213.129.184
2. Lars-Bertil Einar Millevik	Signed	21.04.2026 14:03	eID	Swedish BankID
lmillevik@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 14:00	Low	IP: 217.209.0.221
3. TOM EMIL PENNERBORN	Signed	21.04.2026 19:56	eID	Swedish BankID
tom@pennerborn.com	Authenticated	21.04.2026 19:55	Low	IP: 151.177.11.67
4. MAKRAM BEN AHMED D RIDI	Signed	21.04.2026 19:59	eID	Swedish BankID
makram@stallningspatrullen.se	Authenticated	21.04.2026 19:39	Low	IP: 151.177.27.97
5. AZAD JANET	Signed	21.04.2026 21:57	eID	Swedish BankID
Janetazad@gmail.com	Authenticated	21.04.2026 19:20	Low	IP: 151.177.40.18
6. CLAS HÅKAN BERTH NIK LASSON	Signed	22.04.2026 10:23	eID	Swedish BankID
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	22.04.2026 10:23	Low	IP: 194.14.78.10

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

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

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg

Org.nr. 769630 - 4802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbybergs finansiella ställning per den 31 december 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsen ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

Sya-EAE6Ze-BJxT-NAVpbx

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 vi 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 vår 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Clas Håkan Berth Niklasson
Auktoriserad revisor

Sya-EAE6Ze-BJxT-NAVpbx

SEALED BY Verified SYA-EAE6ZE-BJXT-NAVPBX

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
22.04.2026 10:22

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 21.04.2026 12:40

DOCUMENT ID:
BJxT-NAVpbx

ENVELOPE ID:
Sya-EAE6Ze-BJxT-NAVpbx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Löparen i Sundbyberg 2025-01-01--2025-12-31.pdf
2 pages

SHA-512:
0fc8e9098c02bc5bed991d48d50670913a9213777a5ae8f75e700128c7a75349725ac33129f68dea3ddb2fa0a7ce2357df11c91ab7058eb13024868cebb5eaf9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS HÅKAN BERTH NIK LASSON	Signed	22.04.2026 10:22	eID	Swedish BankID
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	22.04.2026 10:22	Low	IP: 194.14.78.10

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

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