



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Löparen 2 i Huskvarna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället 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 eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

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 avgiftsfördringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell 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 bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

## ÅRSREDOVISNING

### HSB Bostadsrättsförening Löparen 2 i Huskvarna

Org. nr. 726000-2436

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret  
**2023-01-01--2023-12-31**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1955 på fastigheten Löparen 11 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 4 uppgångar med adresserna: Idrottsgatan 7 A-B och 9 A-B.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra, det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	9 st	1	Rok	306 m <sup>2</sup>
		21 st	2	rok	1 215 m <sup>2</sup>
		6 st	3	rok	447 m <sup>2</sup>
		36 st			1 968 m <sup>2</sup>
Garage	Hysesrätt	17 st			204 m <sup>2</sup>
P-platser	Hysesrätt	6 st			
		23 st			
<b>Totalt</b>		59 st			2 172 m <sup>2</sup>

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- OVK (2022)
- Ny fjärrvärmeväxlare och termostater (2022)
- Radonmätning (2022)
- Målning av källarförråd, sockel, garageportar, källarfönster (2022)
- Målning av garage och grund (2021)
- Byte av fasadbelysning, trappbelysning, källarbelysning och vindbelysning (2020)
- Ny avfallssortering (2020)
- Målning av källare samt tvättstuga (2019)
- Brandvarnare har installerats i trapphusen (2018)
- Ny utebelysning på husgavlar installerad (2018)
- Renovering av tak och balkongtak (2017/2018)
- Byte av kantjärn i 16 st garageportar (2016)
- Bygga av trädäck på gården (2016)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts:

- Ny tvättmaskin

Föreningen har en 50-årig underhållsplan. Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-12-29.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Nästa år planerar styrelsen för följande underhåll:

- Målning av smidesstaket och grindstolpar

Därefter kommande större underhåll:

- Byte av tak
- Balkonger

### Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2023-01-01 med 5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 10%.

### Medlemsinformation

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta. Bostadsrättsföreningen har under året erhållit elstöd.

**Väsentliga avtal**

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-TV avtal med Tele2 AB

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 11 (10) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 49 (46) medlemmar varav 37 (37) är röstberättigade medlemmar. HSB Göta utgör en medlem. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 9 (5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jonny Adolfsson	ordförande
Christian Löfvenholm	sekreterare
Angelica Lind	ledamot
Per Dahlberg	ledamot
Helene Tilstam	HSB-ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Johnny Adolfsson, Per Dahlberg och Christian Löfvenholm.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Christian Lofvenholm, Angelica Lind och Jonny Adolfsson, två i förening.

Revisor har varit Andreas Gustavsson, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Vicevärd har varit Anders Camenius.

Valberedning har varit Kjell Jacobsson

**Flerårsöversikt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning, tkr	1 433	1 338	1 351	1 310
Res. Efter finansiella poster, tkr	185	-8	224	156
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*)	670	638	622	622
Årsavgifters andel av totala rörelseintäkter	92%			
Skuldsättning kr/kvm	2 172	2 168	1 967	2 040
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 306	2 393	2 171	2 252
Sparande kr/kvm	205			
Räntekänslighet	3,4%			
Energikostnad kr/kvm	163			

\*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023. Påverkar inte jämförelsen med tidigare år eftersom föreningen inte debiterar några andra förbrukningsavgifter.

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Underh.fond	Balans.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 800	689 277	396 065	8 068
Resultatdisp. Enl stämmobeslut -22			<u>-8 068</u>	-8 068
			387 997	
Avsätt enl plan yttre underhåll -23		208 000	-208 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -23		-60 095	60 095	
Årets resultat				184 782
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>46 800</b>	<b>837 182</b>	<b>240 092</b>	<b>184 782</b>

**Resultatdisposition**

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	240 092
Årets resultat	<u>184 782</u>
Till stämmans förfogande	424 874
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanserat resultat	<u>424 874</u>
	424 874

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 837 182 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 433 160	1 337 893
Summa rörelsens intäkter		1 433 160	1 337 893
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-758 955	-724 880
Periodiskt underhåll		-60 095	-232 610
Övriga externa kostnader	Not 3	-27 725	-26 800
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-93 645	-86 112
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-201 082	-201 082
Summa rörelsens kostnader		-1 141 503	-1 271 483
<b>Rörelseresultat</b>		<b>291 657</b>	<b>66 409</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 551	1 327
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 426	-75 804
Summa finansiella poster		-106 875	-74 478
<b>Årets resultat</b>		<b>184 782</b>	<b>-8 068</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		184 782	-8 068
Reservering till fond för yttre underhåll		-208 000	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		60 095	232 610
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>36 877</b>	<b>24 542</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 11 Not 6	4 028 598	4 164 680
Mark		446 250	446 250
Markanläggningar	Not 7	715 000	780 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	0
		<u>5 189 848</u>	<u>5 390 930</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 190 348</u>	<u>5 391 430</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	1 208
Avräkningskonto HSB Göta		813 522	724 101
Övriga fordringar	Not 10	20 598	24 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 170	69 723
		<u>913 289</u>	<u>819 033</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>913 289</u>	<u>819 033</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>6 103 637</u></b>	<b><u>6 210 463</u></b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	46 800	46 800
Fond för yttre underhåll	837 182	689 277
	<u>883 982</u>	<u>736 077</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	240 092	396 065
Årets resultat	184 782	-8 068
	<u>424 874</u>	<u>387 997</u>
Summa eget kapital	<u>1 308 856</u>	<u>1 124 074</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 2 840 164	3 154 055
	<u>2 840 164</u>	<u>3 154 055</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 1 698 491	1 555 708
Leverantörsskulder	57 423	152 763
Skatteskulder	5 919	6 188
Övriga skulder	Not 12 34 497	32 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 158 287	185 062
	<u>1 954 617</u>	<u>1 932 334</u>
Summa skulder	<u>4 794 781</u>	<u>5 086 389</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>6 103 637</u></b>	<b><u>6 210 463</u></b>

	2023-01-01	2022-01-01
<b>Kassaflödesanalys</b>	2023-12-31	2022-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	184 782	-8 068
Avskrivningar	201 082	201 082
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>385 864</u>	<u>193 014</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 836	-17 290
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-120 500</u>	<u>44 309</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	260 528	220 033
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	831 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>831 000</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-171 108</u>	<u>437 892</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-171 108	437 892
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>89 420</b>	<b>1 488 925</b>
<b>Likvida medel vid årets början *)</b>	<b>724 101</b>	<b>897 176</b>
<b>Likvida medel vid årets slut *)</b>	<b>813 522</b>	<b>724 101</b>

\*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

## Noter

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Markanläggning	5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Skulder**

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

**Fastighetsavgift/Fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Inkomstskatt</b>		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 515 055 kr (515 055 kr).		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Avsättningar</b>		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter, bostäder	1 319 216	1 256 404
Hyror garage och p-platser	70 265	68 250
Övriga intäkter	43 679	13 239
	<b>1 433 160</b>	<b>1 337 893</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokavård	52 751	52 594
Reparationer	43 251	30 935
El	35 487	51 856
Uppvärmning	233 577	217 714
Vatten	84 840	79 522
Sophämtning	55 065	53 277
Kabel-TV, internet	50 177	48 832
Fastighetsförsäkring	40 913	36 905
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	59 644	57 124
Förvaltningsarvoden	80 183	76 681
Övriga driftskostnader	23 067	19 439
	<b>758 955</b>	<b>724 880</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Extern revisor - BoRevision	11 425	10 500
Medlemsavgifter	16 300	16 300
	<b>27 725</b>	<b>26 800</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	52 500	51 900
Vicevärdsarvode	13 500	14 100
Revisorsarvode	5 000	3 700
Löner och andra ersättningar	3 000	450
Sociala kostnader	19 645	15 962
	<b>93 645</b>	<b>86 112</b>
<b>Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	136 082	136 082
Markanläggningar	65 000	65 000
	<b>201 082</b>	<b>201 082</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 6 Byggnader</b>		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2074	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1955	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 905 404	6 074 404
Årets investeringar	0	831 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 905 404	6 905 404
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 740 724	-2 604 642
Årets avskrivningar	-136 082	-136 082
Utgående avskrivningar	-2 876 806	-2 740 724
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>4 028 598</b>	<b>4 164 680</b>
Taxeringsvärde för Löparen 11		
Byggnad - bostäder	14 600 000	14 600 000
Byggnad - lokaler	244 000	244 000
	14 844 000	14 844 000
Mark - bostäder	5 400 000	5 400 000
	5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärde totalt	20 244 000	20 244 000
<b>Not 7 Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 300 000	1 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 300 000	1 300 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-520 000	-455 000
Årets avskrivningar	-65 000	-65 000
Utgående avskrivningar	-585 000	-520 000
<b>Bokfört värde</b>	<b>715 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Not 8 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	74 246
Årets utrangeringar	0	-74 246
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-74 246
Årets utrangeringar	0	74 246
Utgående avskrivningar	0	0
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
<b>Not 10 Övriga fordringar</b>					
Skattekonto		17 598	9 280		
Övriga fordringar		3 000	14 721		
		<b>20 598</b>	<b>24 001</b>		
<b>Not 11 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	291325	0,93%	2024-04-30	1 012 227	1 012 227
Stadshypotek AB	295975	2,32%	2025-03-30	1 556 828	39 664
Stadshypotek AB	298245	3,93%	2024-09-30	585 000	585 000
Stadshypotek AB	300045	3,79%	2026-03-30	1 384 600	61 600
				4 538 655	1 698 491
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>2 840 164</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 683 115
Kortfristig del av långfristig skuld					<b>1 698 491</b>
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 171 108 kr					<b>1 555 708</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet					6 051 600
					6 051 600
<b>Not 12 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt					18 980
Arbetsgivaravgifter					15 517
					<b>34 497</b>
					<b>32 613</b>
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader					784
Övriga upplupna kostnader					60 836
Förutbetalda hyror och avgifter					96 667
					<b>158 287</b>
					<b>185 062</b>

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Jönköping

Jonny Adolfsson

Angelica Lind

Christian Löfvenholm

Helene Tilstam

Per Dahlberg

**Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift**Andreas Gustafsson  
Av föreningen vald revisorLaila Pedersen  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Löparen 2 i Huskvarna, org.nr. 726000-2436

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Löparen 2 i Huskvarna för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2 i Huskvarna för räkenskapsåret 2023 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 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.

Huskvarna

Digitalt signerad av

Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Andreas Gustafsson  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Löparen 2 i Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JONNY ADOLFSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 16:38:48



**HELENE TILSTAM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 15:42:14



**CHRISTIAN LÖFVENHOLM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 18:19:10



**PER DAHLBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 12:37:30



**ANGELICA LIND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 17:44:31



**ANDREAS GUSTAFSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 17:09:08



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 10:03:45



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Löparen 2 i Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANDREAS GUSTAFSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 17:10:40



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 10:04:13

