



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Löparen 2

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Löparen 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | |
|---------------------------|---------|
| Anna Marie Elisabet Alvo | Ledamot |
| Kurt Håkan Larsson | Ledamot |
| Anna Lavett | Ledamot |
| Kenneth Bengt Gideon Palm | Ledamot |
| Verner Ingemar Steen | Ledamot |

| | |
|---------------------------|-----------|
| Hilda Margaretha Reimhult | Suppleant |
| Stig Bertil Gunnar Sköld | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|--------------|------------------|-------------------|
| Leif Nilsson | Ordinarie Extern | Handenrevisorerna |
|--------------|------------------|-------------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2018-05-16. Extra stämma ändring stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|---------|----------|
| LÖPAREN 2 | 1959 | Huddinge |

Fullvärdesförsäkring finns via Protector.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 2 flerbostadshus.

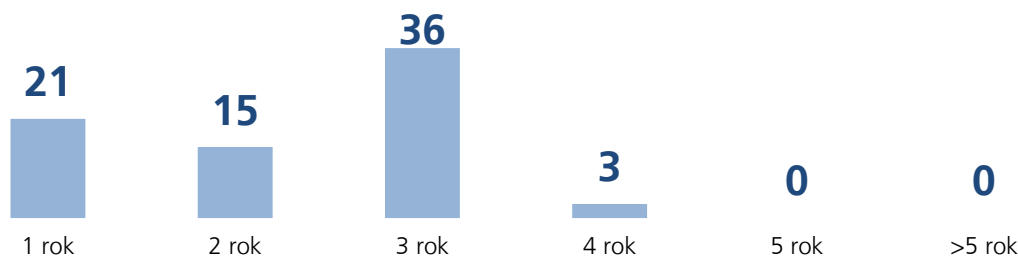
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 482 m², varav 4 482 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet

Kommentar

Endast 1 rum i källarplanet

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|------------------------------|-------------|--|
| spolning bottenplattorna | 2018 | Spolbil AB, Felix Alsterfält yttertak över två inglasade balkonger |
| nytt yttertak | 2018 | |
| Radon mätning | 2017 | slutförd godkänd |
| Ventilationskontroll | 2017 | slutförd godkänd |
| Ventilations kontroll | 2016 | kvarstår några lägenheter under 2017 |
| Radon mätning | 2016 | kvarstår en lägenhet |
| Spolning av stammarna | 2015 | |
| Ny asfalt mellan husen | 2015 | |
| Byte av yttertak | 2014 | inkl ny isolering samt värmeslingor |
| Målning balkong tak | 2012 | |
| Nya låscylindrar ytterdörrar | 2012 | 3 nycklar till varje medlem |
| Injustering av värmesystem | 2010 - 2011 | termostater samt radiatorer |
| Målning trappuppgångar | 2008 | |
| Rörstambyte | 1996 | |
| Omputsning av fasad | 1990 | Plåt med tilläggsisolering, nya treglasfönster |
| Renovering av balkonger | 1990 | |
| Omläggning av tak | 1985 | med tilläggsisolering |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|--------------------------|------|-----------------------|
| Låsanordning ytterdörrar | 2019 | Offerter innan beslut |
| tvättning av faser | 2019 | prel. planerad |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Com Hem |
| Teknisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ventilation | YIT (Caverion) |
| El firma | RD Elteknik |
| Snöskottning yttertak | Snö & Isfritt Stockholm AB |
| Parkeringservice | Parkeringservice Svenska AB |
| Städning trapphusen | SWEDAL Fastighet AB |
| Service tvättstugan | ENTEMA AB |
| snöröjning | R.A. Trädgård & Markservice AB |
| Takvärme | CMC |
| Undercentralen/expansionskärl | Samsonsrör AB |

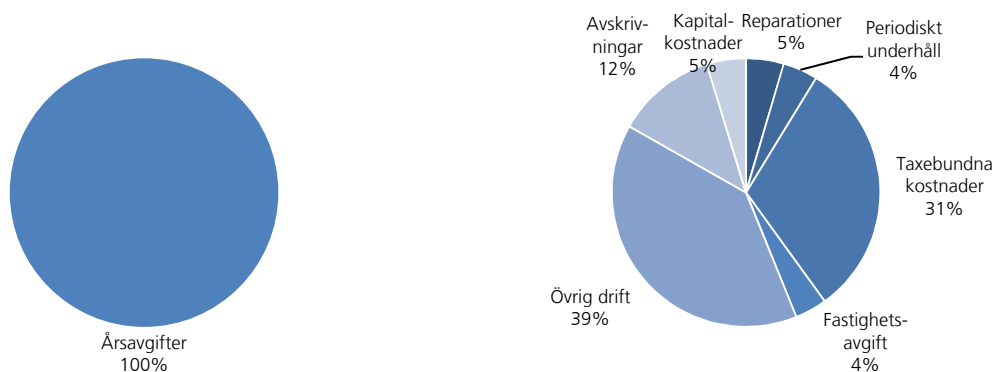
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 3 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 761 395 | 1 772 284 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 851 103 | 2 774 480 |
| Finansiella intäkter | 50 | 47 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 3 427 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 102 398 | 12 418 |
| | 2 953 551 | 2 790 372 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 133 136 | 1 878 676 |
| Finansiella kostnader | 121 840 | 151 573 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0 | 91 000 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 20 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 800 000 | 680 000 |
| | 3 054 996 | 2 801 249 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 659 950 | 1 761 395 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -101 445 | -10 889 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bygglov för 5 stycken inglasningar av balkonger och installationerna är slutförda.

Ändringar av stadgar enligt lagändring.

Pågående arbete med kommunen om permanent bygglov för sopptunnorna.

Två nya yttertak över inglasade balkonger.

Spolning av grundplattorna i båda byggnaderna.

Byte av låstuber på grund av inbrott.

Några nya utemöbler har köpts.

Föreningen har nu en hemsida och medlemmarna har informerats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 93
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 93

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 631 | 613 | 613 | 584 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 1 477 | 1 656 | 1 807 | 1 879 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 17 | 19 | 18 | 18 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 118 | 120 | 119 | 111 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 28 | 27 | 25 | 22 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 27 | 34 | 39 | 39 |
| Soliditet (%) | 34 | 30 | 26 | 23 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 289 | 451 | 299 | -23 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 846 | 2 768 | 2 770 | 2 617 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 482 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 4 568 397 | 0 | 0 | 4 568 397 |
| Fond för yttre underhåll | 386 386 | 125 400 | 0 | 260 986 |
| S:a bundet eget kapital | 4 954 782 | 125 400 | 0 | 4 829 382 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -1 544 636 | -125 400 | 450 787 | -1 870 023 |
| Årets resultat | 289 035 | 289 035 | -450 787 | 450 787 |
| S:a ansamlad förlust | -1 255 601 | 163 635 | 0 | -1 419 236 |
| S:a eget kapital | 3 699 181 | 289 035 | 0 | 3 410 146 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | 289 035 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 419 236 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-125 400</u> |
| summa balanserat resultat | -1 255 601 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| att i ny räkning överförs | <u>-1 255 601</u> |
|----------------------------------|--------------------------|

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2018 | 2017 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 845 512 | 2 768 106 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 5 591 | 6 374 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 851 103 | 2 774 480 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 610 752 | -1 438 134 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -261 072 | -233 124 |
| Personalkostnader | Not 6 | -261 312 | -207 418 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -307 142 | -293 492 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 440 277 | -2 172 167 |
| RÖRELSERESULTAT | | 410 825 | 602 313 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 50 | 47 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -121 840 | -151 573 |
| Summa finansiella poster | | -121 790 | -151 526 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 289 035 | 450 787 |
| ÅRETS RESULTAT | | 289 035 | 450 787 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 9 045 083 | 9 334 025 |
| Maskiner | Not 9 | 68 250 | 86 450 |
| Inventarier | Not 10 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 113 333 | 9 420 475 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 9 113 333 | 9 420 475 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 20 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 | 1 685 302 | 1 782 635 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 685 322 | 1 782 635 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 888 | 5 000 |
| Summa kassa och bank | | 888 | 5 000 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 686 210 | 1 787 635 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 799 543 | 11 208 110 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 4 568 397 | 4 568 397 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 386 386 | 260 986 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 954 782 | 4 829 382 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 544 636 | -1 870 023 |
| Årets resultat | | 289 035 | 450 787 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 255 601 | -1 419 236 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 3 699 181 | 3 410 146 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 5 820 000 | 6 620 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 820 000 | 6 620 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 800 000 | 800 000 |
| Leverantörsskulder | | 122 354 | 96 811 |
| Skatteskulder | | 1 748 | 98 |
| Övriga skulder | | 90 | 44 722 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 356 170 | 236 333 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 280 362 | 1 177 964 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 799 543 | 11 208 110 |

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2018 | 2017 |
|-------------------------|----------|----------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Fastighetsförbättringar | 50 år | 50 år |
| Standardförbättringar | 12-20 år | 12-20 år |
| Soprum/sophus | 20 år | 20 år |
| Port/säkerhetsdörr | 20 år | 20 år |
| Stambyte | 50 år | 50 år |
| Tvättmaskin | 5 år | 5 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 828 771 | 2 746 375 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 16 607 | 21 796 |
| Öresutjämning | 134 | -65 |
| | 2 845 512 | 2 768 106 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2018 | 2017 |
|-----------------|--------------|--------------|
| Övriga intäkter | 5 591 | 6 374 |
| | 5 591 | 6 374 |

| Not 4 DRIFTKOSTNADER | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetskötsel beställning | 594 | 3 463 |
| Fastighetskötsel gård entreprenad | 49 000 | 35 338 |
| Fastighetskötsel gård beställning | 50 594 | 49 088 |
| Snöröjning/sandning | 79 726 | 67 782 |
| Städning entreprenad | 88 200 | 77 700 |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 8 969 |
| Myndighetstillsyn | 1 710 | 2 030 |
| Bevakning | 2 500 | 2 500 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 2 097 |
| Sophantering | 194 | 0 |
| Gård | 1 609 | 499 |
| Serviceavtal | 2 534 | 2 471 |
| Förbrukningsmateriel | 998 | 2 677 |
| Brandskydd | 1 209 | 0 |
| | 278 868 | 254 614 |
| Reparationer | | |
| Tvättstuga | 0 | 9 726 |
| Lås | 5 046 | 426 |
| VVS | 56 096 | 32 413 |
| Värmeanläggning/undercentral | 3 264 | 0 |
| Ventilation | 2 700 | 10 773 |
| Elinstallationer | 20 121 | 2 275 |
| Balkonger/altaner | 30 921 | 0 |
| | 118 148 | 55 613 |
| Periodiskt underhåll | | |
| Tvättstuga | 11 375 | 15 400 |
| Lås | 94 208 | 0 |
| | 105 583 | 15 400 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 76 740 | 85 513 |
| Värme | 527 606 | 538 707 |
| Vatten | 124 156 | 118 919 |
| Sophämtning/renhållning | 55 967 | 58 381 |
| Grovsopor | 18 054 | 17 346 |
| | 802 523 | 818 866 |
| Övriga driftkostnader | | |
| Försäkring | 100 040 | 90 877 |
| Kabel-TV | 105 315 | 103 513 |
| Bredband | 0 | 626 |
| | 205 355 | 195 016 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 100 275 | 98 625 |
| TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 610 752 | 1 438 134 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2018 | 2017 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Tele- och datakommunikation | 11 022 | 9 801 |
| | Inkassering avgift/hyra | 425 | 850 |
| | Hysesförluster | 0 | 0 |
| | Övriga förluster | 5 000 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 22 500 | 16 687 |
| | Föreningskostnader | 3 107 | 2 685 |
| | Styrelseomkostnader | 4 910 | 4 945 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 559 | 880 |
| | Förvaltningsarvode | 187 910 | 178 563 |
| | Administration | 9 111 | 7 352 |
| | Korttidsinventarier | 4 582 | 0 |
| | Konsultarvode | 5 375 | 4 921 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 6 570 | 6 440 |
| | | 261 072 | 233 124 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2018 | 2017 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 213 800 | 171 500 |
| | Sociala kostnader | 47 512 | 35 918 |
| | | 261 312 | 207 418 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2018 | 2017 |
| | Byggnad | 50 056 | 50 056 |
| | Förbättringar | 238 886 | 238 886 |
| | Maskiner | 18 200 | 4 550 |
| | | 307 142 | 293 492 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 14 090 206 | 14 090 206 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 14 090 206 | 14 090 206 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -4 756 181 | -4 467 240 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -288 942 | -288 942 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -5 045 123 | -4 756 181 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 9 045 083 | 9 334 025 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 950 000 | 950 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 30 000 000 | 30 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 11 800 000 | 11 800 000 |
| | | 41 800 000 | 41 800 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 41 800 000 | 41 800 000 |
| | | 41 800 000 | 41 800 000 |
| Not 9 | MASKINER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 91 000 | 0 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 91 000 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 91 000 | 91 000 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -4 550 | 0 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -18 200 | -4 550 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -22 750 | -4 550 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 68 250 | 86 450 |
| Not 10 | INVENTARIER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 62 267 | 62 267 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 62 267 | 62 267 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -62 267 | -62 267 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -62 267 | -62 267 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 26 240 | 26 240 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 659 062 | 1 756 395 |
| | | 1 685 302 | 1 782 635 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 260 986 | 135 586 |
| | Reservering enligt stadgar | 125 400 | 125 400 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 386 386 | 260 986 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats 2018-12-31 | Belopp 2018-12-31 | Belopp 2017-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Handelsbanken | 1,270 % | 1 000 000 | 1 000 000 | 2021-07-30 |
| | Handelsbanken | 1,650 % | 2 620 000 | 3 420 000 | 2020-07-31 |
| | Handelsbanken | 1,930 % | 3 000 000 | 3 000 000 | 2020-07-30 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 6 620 000 | 7 420 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -800 000 | -800 000 | |
| | | | 5 820 000 | 6 620 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 620 000 kr.

| Not 14 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 11 508 300 | 11 508 300 |

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 33 200 | 0 |
| | Sociala avgifter | 24 033 | 0 |
| | Ränta | 14 059 | 15 463 |
| | Avgifter och hyror | 220 378 | 220 870 |
| | Övriga arvoden | 64 500 | 0 |
| | | 356 170 | 236 333 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Offerter angående nya portlås kommer att inhämtas.

Uteplatsen skall renoveras och ytterligare utemöbler kommer att köpas samt några pallkragar.

Kolla upp med olika leverantörer som Comhem, Telia, Telenor mm vad de kan erbjuda beträffande internet/cabel-tv mm

Armaturer i trapporna kommer kanske att bytas ut.

En uppdatering av energideklarationen kommer att göras under året.

Yttertaget kommer att besiktas.

Offerter beträffande tvättning av fasaderna kommer att inhämtas.

SBC underhållsbeskrivning kommer att beaktas och åtgärdas så långt som möjligt.

Lekplatsen kommer att kontrollbesiktning.

Styrelsens underskrifter

TRÅNGSUND den 5 / 3 2019



Anna Marie Elisabet Alvo
Ledamot



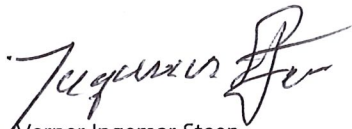
Kurt Håkan Larsson
Ledamot



Anna Lavett
Ledamot



Kenneth Bengt Gideon Palm
Ledamot



Verner Ingemar Steen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2019



Leif Nilsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Löparen 2

Org.nr 712800-0127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Löparen 2 för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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.

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 2 för räkenskapsåret 2018 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företaget 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Handen den 3 maj 2019



Leif Nilsson
Godkänd revisor