



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2022

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

LÖPAREN




STYRELSEN FÖR HSB Brf Löparen i Landskrona

Org. nr: 744000-1993

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret


2022-01-01 - 2022-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 166 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


Styrelsens kommentarer

Sparandet ligger något lägre än HSBs riktvärde men anses vara måttlig i förhållande till framtida behov.

	Investeringsbehov 91 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	---------------------------------------	---	--	--


Styrelsens kommentarer

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

	Skuldsättning 451 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
--	------------------------------------	--	--	--


Styrelsens kommentarer

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

	Räntekänslighet 0,6 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	---------------------------------	---	--	---


Styrelsens kommentarer

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

	Energikostnad 263 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	------------------------------------	---	---	--


Styrelsens kommentarer

Nyckeltalet baseras på de energikostnader som belastar föreningens ekonomi, för Brf Löparen är det vatten, värme, gemensam el och boendes konsumtion vilken ingår i avgiften.

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

Styrelsens kommentarer

Föreningen innehar inte tomträtt.

	Årsavgift 699 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	--------------------------------	--	---	--

Styrelsens kommentarer

Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifterna för 2023 med 2 % för att täcka föreningens framtida behov samt ökande el kostnader.

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

Styrelsen för HSB Brf Löparen i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1972.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Löparen nr 1 med adress Löpargatan 34 - 62, vilken innehåller 206 lägenheter med en total yta av 15 528 kvm samt 95 garage. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

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

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

Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 19/7-2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2022. Stämman besöktes av 37 medlemmar varav 35 röstberättigade.

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

		Vald år
Ordförande	Maria Green	2022 (1 år)
Vice ordförande	Michael Nordehammar	2021 (2 år)
Sekreterare	Carina Nordström	2021 (2 år)
Ledamot	Susanne Norrheden Kamph	2022 (2 år)
Ledamot	Frans Palmqvist	2022 (2 år)
Ledamot	Christian Holmgren	2021 (2 år)

Utsedd av HSB Sandra Lundkvist

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mikael Nordehammar, Carina Nordström och Christian Holmgren.

Styrelsen har genomfört 9 ordinarie styrelsemöten. Utöver det har styrelsen haft totalt ett extra styrelsemöten vilka omfattat årsstämman.

Firmatecknare under året har varit Maria Green, Michael Nordehammar, Carina Nordström och Susanne Norrheden Kamph.

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



Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige har varit Maria Green och Michael Nordehammar med Carina Nordström och Frans Palmqvist som suppleanter.

Till valberedning valdes Anders Karlsson och Tomas Danielsson.

Vicevärd har varit Stephanie Kristiansson (HSB).
Föreningen har haft avtal med Gröna Gården gällande skötsel av föreningen.
Till styrelsen har sammanlagt utbetalats 93 257 kr.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under hösten gick vi tillsammans med vicevärden från HSB genom vår underhållsplan. Under året har följande reparationer och förbättringar genomförts:

Tvättstugorna har blivit färdigställda.

Fiber är installerat i samtliga bostäder och övriga lokaler.

Undercentralerna är utbytta mot nya som är lättare att justera externt.

Föreningen har fortsatt arbetet med utemiljön såsom plantering och inramning av lekyltor.

Vi har fräschat upp vårfestlokal, med allt vad det innebär.

En ny hemsida har utarbetats.

Styrelsen anser att föreningens ekonomi ser bra ut och fastslog ändå att en hyreshöjning behövs under 2023 inför kommande investeringar och ökade omkostnader.

Under 2023 ska vi färdigställa lekplatsen som inte är färdig. Vi har tre stora investeringar på gång, multiarena (Tennisbanan), våra trapphus plus entrén och laddstolpar.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes 2022 med 1 % och avgiften för garage med 2,5 %. Årsavgifterna för 2022 uppgick till i genomsnitt 699 kr/kvm.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2023 med 2 % och att höja avgiften för garage med 2,5 %. Årsavgifterna för 2023 kommer uppgå till i genomsnitt 713 kr/kvm.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 6 998 524 kronor.

Under året har föreningen amorterat 1 573 084 kronor vilket inkluderar lösen av ett lån på 1 494 000.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 258. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 256, varav 207 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 19 lägenhetsöverlåtelser skett.

Fritids och medlemsaktiviteter

Under 2022 har föreningens boulespel ett par dagar i veckan varit uppskattade.



Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 168	11 033	10 934	10 901	10 808
Resultat efter avskrivningar	1 943	1 442	1 898	-1 284	1 488
Resultat efter finansiella poster	1 864	1 353	1 799	-1 417	1 318
Eget kapital	17 131	15 267	13 914	12 115	13 533
Balansomslutning	26 319	27 850	24 754	22 681	28 179
Soliditet (%)	65	55	56	53	48
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	699	692	689	689	678
Fond för yttre underhåll	12 146	10 384	8 633	9 610	8 208

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*Ingår vatten, värme och renhållning

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Egna insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 237 500	-3 400	10 384 060	2 296 159	1 353 042	15 267 361
Disposition av föregående års resultat:			1 761 466	-408 424	-1 353 042	0
Årets resultat					1 863 513	1 863 513
Belopp vid årets utgång	1 237 500	-3 400	12 145 526	1 887 735	1 863 513	17 130 874

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 887 735
årets vinst	1 863 513
	3 751 248

disponeras så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-246 820
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	2 383 000
i ny räkning överföres	1 615 068
	3 751 248

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	11 167 511	11 033 182
Övriga intäkter	3	400	151 559
		11 167 911	11 184 741
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-834 742	-1 202 699
Planerat underhåll	5	-246 820	-621 534
Driftskostnader	6	-6 794 794	-6 641 498
Övriga kostnader	7	-763 520	-668 458
Personalkostnader	8	-124 573	-163 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 258	-445 565
		-9 225 707	-9 743 228
Rörelseresultat		1 942 204	1 441 513
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 458	12 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-82 150	-100 908
		-78 692	-88 471
Resultat efter finansiella poster		1 863 512	1 353 042
Resultat före skatt		1 863 512	1 353 042
Årets resultat		1 863 513	1 353 042



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11, 12	22 569 597	12 474 848
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	12 221	18 973
Pågående arbete	14	0	8 415 114
		22 581 818	20 908 935

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		22 582 318	20 909 435

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		400	0
Avgifts- och hyresfordringar		7 869	1 764
Övriga fordringar	16	3 485 237	6 709 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	243 245	229 120
		3 736 751	6 940 697

Summa omsättningstillgångar		3 736 751	6 940 697
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		26 319 069	27 850 132
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 234 100

1 234 100

Fond för yttre underhåll

12 145 526

10 384 060

13 379 626

11 618 160

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 887 735

2 296 159

Årets resultat

1 863 513

1 353 042

3 751 248

3 649 201

Summa eget kapital

17 130 874

15 267 361

Långfristiga skulder

18

Skulder till kreditinstitut

6 919 440

6 998 524

Summa långfristiga skulder

6 919 440

6 998 524

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

79 084

1 573 084

Leverantörsskulder

674 475

2 494 943

Aktuella skatteskulder

29 587

22 837

Övriga skulder

19

51 576

69 026

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

1 434 033

1 424 357

Summa kortfristiga skulder

2 268 755

5 584 247

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 319 069

27 850 132

83

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 863 513	1 353 042
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	461 258	357 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 324 771	1 710 780
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-6 505	-581
Förändring av kortfristiga fordringar	2 460	-9 716
Förändring av leverantörsskulder	-1 820 468	1 679 742
Förändring av kortfristiga skulder	-1 023	142 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	499 235	3 522 233
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 134 142	-8 415 114
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	219 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 134 142	-8 196 114
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 573 084	-79 084
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 573 084	-79 084
Årets kassaflöde	-3 207 991	-4 752 965
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	6 690 023	11 442 988
Likvida medel vid årets slut	3 482 032	6 690 023

8

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Fond för yttre underhåll

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

Anläggningstillgångar

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

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

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

Skatter

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

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet gör bostadsdelen dock högst 1 519 kr per lägenhet.

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

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



Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	10 848 976	10 740 996
Överlåtelseavgift	28 992	16 660
Pantförskrivningsavgift	15 862	15 681
Hysesintäkter garage, ej moms	267 936	261 372
Hysesbortfall garage, ej moms	2 756	-3 072
Gemensamhetslokal	3 000	1 800
Hysesbortfall p-platser, ej moms	0	-256
Öresavrundning	-11	0
	11 167 511	11 033 181

Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Övriga ersättningar och intäkter	400	-3 787
Ersättning från försäkringsbolag	0	67 519
Vinst vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	87 827
	400	151 559

Not 4 Reparationer

	2022	2021
Bostäder	-834 742	-1 202 699
	-834 742	-1 202 699

Not 5 Planerat underhåll

	2022	2021
Bostäder	-246 820	-621 534
	-246 820	-621 534

Not 6 Driftskostnader

	2022	2021
Snörenhållning	-98 922	-125 095
Trädgårdsskötsel	-70 045	0
Fastighetsskötsel	-1 140 540	-1 096 680
Serviceavtal	-53 073	-6 043
Elavgifter för drivkraft och belysning	-1 365 205	-1 454 070
Uppvärmning, fjärrvärme	-1 967 922	-1 968 851
Vatten	-747 705	-780 070
Sophämtning	-343 395	-288 279
Fastighetsförsäkringar	-177 741	-172 564
Kabel-TV	-76 093	-75 410
Fastighetsskatt	-312 914	-300 554
Städ	-275 409	-263 205
Bevakningskostnader	-76 614	-73 727
Tvättmedel	-89 216	-36 950
	-6 794 794	-6 641 498

Not 7 Övriga kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	-2 263	-236
Kontorsmateriel och trycksaker	0	-3 412
Telefon	0	-741
Datakommunikation	-8 132	-7 684
Postbefordran	-7 334	-6 612
Revisionsarvoden	-19 425	-17 675
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-350 888	-341 768
Förvaltaravtal	-163 639	-159 376
Överlåtelseavgift	-28 858	-16 638
Pantförskrivningsavgift	-14 475	-16 671
Konsultarvoden	-35 993	0
Bankkostnader	-7 546	-6 640
Föreningsstämma/styrelsemöte	-25 477	-8 197
Medlemsavgift HSB	-65 800	-65 800
Övriga kostnader, avdragsgilla	-16 506	-17 008
Lämnade bidrag och gåvor	-3 316	0
Övriga förvaltningskostnader	-8 750	0
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	-4 436	0
Fritidsverksamhet	-682	0
	-763 520	-668 458

Not 8 Personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	-89 507	-109 586
Arvode föreningsvalda revisorer	-7 000	-7 000
Övriga arvoden	-3 750	-13 800
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-24 316	-33 088
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-124 573	-163 474

Föreningen har inga anställda och löner har ej betalats ut.

Not 9 Ränteintäkter

	2022	2021
Ränteintäkter	3 453	12 437
Skattefria ränteintäkter	5	0
	3 458	12 437

Not 10 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader på bankkulder	-81 907	-100 908
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	-243	0
	-82 150	-100 908



Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	22 132 893	22 132 893
Inköp	10 549 255	0
Försäljningar/utrangeringar	-208 720	0
Övriga markanläggningar	2 463 919	2 463 919
Mark	2 337 295	2 337 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 274 642	26 934 107
Ingående avskrivningar	-14 459 259	-14 042 308
Försäljningar/utrangeringar	208 720	0
Årets avskrivningar	-454 506	-416 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 705 045	-14 459 259
Utgående redovisat värde	22 569 597	12 474 848
Taxeringsvärden byggnader	120 000 000	94 000 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	32 000 000
	152 000 000	126 000 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 945 000	18 945 000
	18 945 000	18 945 000
Varav i eget förvar	77 000	77 000
	77 000	77 000

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 604	919 225
Försäljningar/utrangeringar	0	-218 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700 604	700 604
Ingående avskrivningar	-681 631	-740 465
Försäljningar/utrangeringar	0	87 448
Årets avskrivningar	-6 752	-28 614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-688 383	-681 631
Utgående redovisat värde	12 221	18 973



Not 14 Pågående arbete

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 415 114	0
Pågående arbete	2 134 141	8 415 114
Aktiverat	-10 549 255	0
	0	8 415 114

Projektet avsåg renovering av tvättstuga, Färdigställdes sommaren 2022.

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500



Not 16 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 205	19 790
Avräkningskonto HSB	3 482 032	6 690 023
	3 485 237	6 709 813

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	189 088	177 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 157	51 379
	243 245	229 120

Not 18 Övriga skulder kreditinstitut

Amorteringen under året för den totala skulden är 79 084 kr samt lösen av ett lån på 1 494 000 kr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 6 603 104 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/repairationer är ej medräknade.

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	79 084	1 573 084
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	6 919 440	6 998 524
	6 998 524	8 571 608

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	-27 974	-36 652
Lagstadgade sociala avgifter	-23 602	-32 374
	-51 576	-69 026

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-936 023	-900 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-485 397	-511 141
Upplupna räntekostnader	-12 613	-12 843
	-1 434 033	-1 424 357

B

Not Eventualförpliktelser

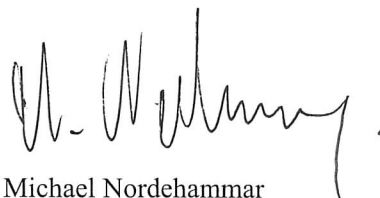
Inga eventualförpliktelser.

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

Landskrona 2023-02-09



Maria Green
Ordförande



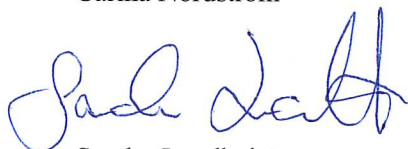
Michael Nordehammar



Carina Nordström



Christian Holmgren



Sandra Lundkvist



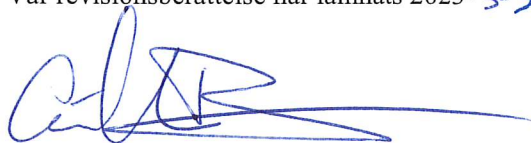
Susanne Norrheden Kamph



Frans-Erik Palmqvist

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-3-3



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor



Christer Andersson
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Löparen i Landskrona för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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. Risker 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 Brf Löparen i Landskrona för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

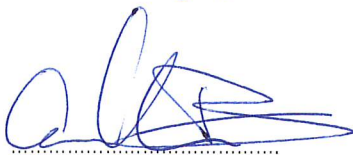
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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.

Landskrona den 31 3- 2023



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Christer Andersson
Av föreningen vald revisor

Ordlista

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

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

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

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

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

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

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

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

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

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

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

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

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

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

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

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

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

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

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

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

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

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB - där möjligheterna bor