

**Årsbokslut**  
**för**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**LÖPAREN NR 1**

726000-2378

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Löparen nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping kommun, Jönköping län.

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Urban Fors	Ordförande
David Siebers	Ledamot
Mikael Skude	Ledamot
Klas Adolfsson	Suppleant
Johny Andersson	Suppleant
Amira Avdic	Föreningsvald revisor
Michael Thorén	Föreningsvald revisor
Julia Samuelsson	Föreningsvald revisorssuppleant

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 5 protokollförda möten.

### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-01-11 och kungjordes 2016-01-13.

### Fastigheter och byggnader

Föreningen äger fastigheten Löparen 10. Det är två flerbostadshus med tre våningar, innehållande 36 lägenheter. Föreningen har även 17 st garage och inga lokaler.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 21 251 000 kr.

Totala lägenhetsytan uppgår till 1 984 kvm och lokalytan uppgår till 255 kvm, så totalt yta i föreningen är 2 239 kvm.

1 984 kvm fördelade enligt följande:

3 st	1 rum och kokvrå
6 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök

## Försäkring

Föreningen har tecknat försäkring via Länsförsäkringar Jönköping. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten. Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till underhållsfonden sker inte alls.

Under 2024 har befintlig fjärrvärmecentral bytts ut i hus 5 och i hus 3 har vi dragit in ny fjärrvärme från ledning i gatan inklusive fjärrvärmecentral. Tidigare gick värmen i en kulvert under jord från hus 5 till hus 3. Arbetet kommer att färdigställas under 2025.

I början på 2025 kommer alla elmätare i samtliga lägenheter att bytas ut.

Det finns inget större underhåll inom de närmsta åren planerat.

### Ekonomi

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamheten. Sammantaget visar årets resultat på ett positivt resultat men ett negativt kassaflöde.

2024-09-01 höjdes avgiften med 7,5 %.

Amortering sker löpande på föreningens fastighetslån med 155 tkr för år 2025.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Gjorda amorteringar	154 620 kr	154 620 kr	154 620 kr
Summa Kapitaltillskott	154 620 kr	154 620 kr	154 620 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

### Väsentliga avtal

HSB

Jönköpings Kommun

Jönköpings Energi

Länsförsäkringar Jönköping

Snöröjning och städning

Vatten, avlopp och renhållning

Fjärrvärme, bredband/tv/telefoni

Fastighetsförsäkring

### Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 43 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 41 st.

Under verksamhetsåret har 8 av föreningens bostadsrätter överlåtit.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 414	1 379	1 289	1 336
Resultat efter finansiella poster	253	128	140	28
Soliditet (%)	24	22	21	20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	713	679	650	674
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 560	3 678	3 748	3 821
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 018	4 096	4 174	4 254
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	4659	4 527	4 397	4 466
Sparande per kvm (kr/kvm)	192	138	133	82
Räntekänslighet (%)	6	6	6	6
Räntekänslighet totala intäkter (%)	6	6	6	6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	205	178	169	194
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	98	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 130	0	60 000	2 172 650	128 006	<b>2 406 786</b>
Disp av föreägende års resultat				128 006	-128 006	<b>0</b>
Årets resultat					253 494	<b>253 494</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>46 130</b>	<b>0</b>	<b>60 000</b>	<b>2 300 656</b>	<b>253 494</b>	<b>2 660 280</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 300 656
årets vinst	253 494
	<b>2 554 150</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 554 150
	<b>2 554 150</b>

I årets resultat ingår avskrivningar med 176 843 kr. Avskrivningar är en bokfringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 430 337 kr.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		0	31 849
Nettoomsättning	2	1 413 946	1 347 403
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 413 946</b>	<b>1 379 252</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-751 103	-892 413
Personalkostnader	4	-79 012	-75 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-176 843	-176 843
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 006 958</b>	<b>-1 144 927</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>406 988</b>	<b>234 325</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		793	770
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-154 287	-107 089
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-153 494</b>	<b>-106 319</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>253 494</b>	<b>128 006</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>253 494</b>	<b>128 006</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>253 494</b>	<b>128 006</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 433 363	10 000 406
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 433 363</b>	<b>10 000 406</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 433 363</b>	<b>10 000 406</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		34 814	35 456
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 814</b>	<b>35 456</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		653 157	727 470
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>653 157</b>	<b>727 470</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>687 971</b>	<b>762 926</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 121 334</b>	<b>10 763 332</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 130	46 130
Reservfond		60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>106 130</b>	<b>106 130</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 300 656	2 172 650
Årets resultat		253 494	128 006
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 554 150</b>	<b>2 300 656</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 660 280</b>	<b>2 406 786</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
	9	4 028 000	4 134 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 028 000</b>	<b>4 134 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 943 050	3 991 670
Leverantörsskulder		215 923	62 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	274 081	168 863
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 433 054</b>	<b>4 222 546</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 121 334</b>	<b>10 763 332</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	253 494	128 006
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	176 843	176 843
Skatt	-793	-770
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>429 544</b>	<b>304 079</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av leverantörsskulder	153 910	-9 113
Förändring av kortfristiga skulder	106 653	46 280
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>690 107</b>	<b>341 246</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-609 800	-465 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-609 800</b>	<b>-465 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-154 620	-154 620
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-154 620</b>	<b>-154 620</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-74 313</b>	<b>-278 374</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	727 470	1 005 844
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>653 157</b>	<b>727 470</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) samt (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 % / 50 år
-----------	-------------

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Driftsnetto

Resultat före avskrivningar.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen.

Sparande per kvm (%)

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder genom intäkter.

Energikostnad per kvm

Den totala energikostnaden (uppvärmning, el och vatten) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkterna (%)

Föreningens årsavgifter genom de totala rörelseintäkterna.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 413 946	1 347 403
	<b>1 413 946</b>	<b>1 347 403</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Städning	19 827	21 815
Snöröjning	10 218	19 668
El för belysning	89 624	68 836
Värme	266 735	277 862
Vatten och avlopp	104 744	47 142
Sophämtning	51 982	55 094
Trädgårdsskötsel	1 380	18 359
Reparation och underhåll av lokaler	60 711	245 228
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	61 149	61 225
Fastighetsförsäkring	47 250	42 337
Kabel-tv, fiber	10 800	10 800
Administrativa kostnader	26 683	24 047
	<b>751 103</b>	<b>892 413</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	64 641	60 715
Sociala kostnader	14 371	14 956
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>79 012</b>	<b>75 671</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 833 600	9 833 600
	<b>9 833 600</b>	<b>9 833 600</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	11 232 866	10 767 866
Inköp	609 800	465 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 842 666</b>	<b>11 232 866</b>
Ingående avskrivningar	-1 232 460	-1 055 617
Årets avskrivningar	-176 843	-176 843
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 409 303</b>	<b>-1 232 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 433 363</b>	<b>10 000 406</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 851 000	15 851 000
Taxeringsvärden mark	5 400 000	5 400 000
	<b>21 251 000</b>	<b>21 251 000</b>
Bokfört värde byggnader	10 038 263	9 605 306
Bokfört värde mark	395 100	395 100
	<b>10 433 363</b>	<b>10 000 406</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till kreditinstitut	154 287	99 473
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0	7 616
	<b>154 287</b>	<b>107 089</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 197 950	7 352 570
	<b>7 197 950</b>	<b>7 352 570</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,33	2025-06-28	1 337 050	1 385 670
SEB	1,16	2026-12-28	4 134 000	4 240 000
SEB	3,33	2025-06-28	2 500 000	2 500 000
Avgår kortfristig del som amorteras nästa år			-106 000	-106 000
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-3 837 050	-3 885 670
			<b>4 028 000</b>	<b>4 134 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 943 050	-3 991 670

Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Avsikten är att lånen skall omplaceras och löpa vidare.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2025 är 154 620 kr.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	274 081	168 863
	<b>274 081</b>	<b>168 863</b>

Jönköping 2025-04-09



Urban Fors  
Ordförande



David Siebers



Mikael Skude

Vår revisionsberättelse har lämnats

Amira Avdic  
Revisor



Michael Thorén  
Revisor

