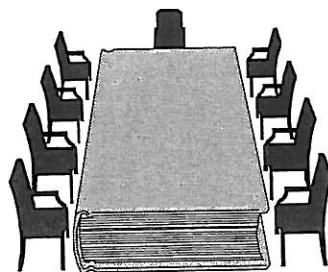




ÅRSREDOVISNING

Brf Löparen 3



Kallelse till föreningsstämma

Datum: **Onsdag den 27 maj 2009**
Tidpunkt: **Klockan 19.00**
Lokal: **Trångsundsskolans matsal**

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisoreernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
Om ärende finns, se bilaga/or
18. Stämmans avslutande
19. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Trångsund i maj 2009

Styrelsen
Bostadsrättsföreningen LÖPAREN 3

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen LÖPAREN NR 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2008.

Förvaltningsberättelse

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 1959-12-14.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LÖPAREN 3	1960	Huddinge

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom HSB Försäkring AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är Fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 909 kvadratmeter, varav 6 451 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 458 kvadratmeter utgör lokal- och förrådsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 115 lägenheter med bostadsrätt och 10 lokaler/förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
33	55	24	3

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007, uppdaterades 2008 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Åtgärd	År	Kommentar
Renovering av balkonger	1989	delvis
Omputsning av fasad	1990	
Omläggning av tak	1999	
Rörstambyte	2000	
Gummilister på samtliga fönster utbyta mot aluminium	2006	
Vinden lösullisolerad	2006	
Förbättringsarbeten av skyddsrummen	2007	

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av HSB Södertörn:

- Ekonomisk förvaltning

Följande har skötts i egen regi:

- Lägenhetsförteckning - Föreningen
- Teknisk förvaltning - Föreningen

Föreningen har Bredbanduppkoppling via Com Hem.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 115 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 17 överlåts.

Under året har styrelsen beviljat 6 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Ansökan inlämnas till expeditionen. Styrelsen beslutar på kommande styrelsemöte.

Överlåtelseavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning t o m 28 maj 2008:

Bo Berg	Ledamot
Yvette Charlesdotter	Ledamot
Åke Erlandsson	Ledamot
Urszula Kruse	Suppleant
Johan Marcus Nirland	Suppleant
Sven-Ingmar Lindström	Suppleant

Styrelsen har haft följande sammansättning fr o m 28 maj 2008:

Yvette Charlesdotter	Ledamot
Urszula Gustafsson	Ledamot
Marcus Nirland	Ledamot
Carl-Fredrik Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2008

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- * Beskrining av föreningens japanska körsbärsträd och rönnar längs trottoaren på fastighetens framsida.
- * Genomförande av övergång till enhetsmätning av el för samtliga lägenheter och lokaler.
- * Framsidan har kompletterats med nya gunghästar.
- * Målning av tvättstuga och torkrum
- * OVK-besiktning bestående av rensning av kanaler och ventiler på både självdragsventiler som uteluftsventiler.
- * Radonmätning
- * Energideklaration

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- * Markarbete avseende flytt av tre P-platser samt målning av nya parkeringsrutor.
- * Upprustning av tidigare grill och lekplats på fastighetens baksida. Inköp av grill och lekplatsutrustning samt markarbeten.
- * Byte av mattpiskställning
- * Underhåll av entrédörrar och lokaldörrar
- * Byte av stolpar och plankor på parkeringsplatserna. Nya nummerskyltar och målning av parkeringsrutor.
- * Översyn av allmänna utrymmen där det föreligger behov av förbättringsarbeten.
- * Förbättringsarbete med fasadputs.

För övrigt hänvisas till underhållsplanen.

Ekonomi

	2008	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning, tkr	3 586,7	3 444,1	3 450,1	3 456,6	3 461,2
Resultat efter finansiella poster, tkr	203,2	484,0	-300,5	54,8	393,0
Fond för yttre underhåll, tkr	31,5	21,6	21,6	647,0	625,4
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	497,0	497,0	497,0	497,0	497,0
Vatten, kr/kvm	15,5	18,0	18,0	21,0	18,0
Elektricitet, kr/kvm	74,4	36,0	28,0	33,0	27,0
Uppvärmning, kr/kvm	83,5	89,7	83,0	72,0	73,0
Räntekostnader, kr/kvm	77,6	81,5	0,0	0,0	0,0
Fastighetslån, kr/kvm	1 421,9	1 599,4	1 640	1 681	1 895

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 665 902
Årets resultat	<u>203 190</u>
	1 869 092

Styrelsen föreslår följande behandling av resultatet:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-31 528
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	21 600
Balanserat resultat	<u>1 957 363</u>
	1 869 092

Efter föreslagen disposition uppgår Fond för yttre underhåll till 21 600 kronor.

Om redovisningsreglerna medgivit justeringar mot Fond för Yttre underhåll direkt i resultaträkningen, hade årets resultat uppgått till 213 118 kronor istället för det redovisade 203 190 kronor.

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

Brf Löparen Nr 3

		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 586 672	3 444 051
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 296 051	-1 987 361
Utfört underhåll		-109 871	-11 682
Fastighetsskatt		-134 395	-151 070
Avskrivningar	Not 3	-388 847	-355 647
Summa fastighetskostnader		-2 929 164	-2 505 760
Bruttoresultat		657 508	938 291
Administrationskostnader		0	0
Jämförelsestörande poster	Not 4	0	0
Rörelseresultat		657 508	938 291
Finansiella poster			
Resultat från övriga anläggningstillgångar	Not 5	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	49 288	23 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-503 606	-477 496
Summa finansiella poster		-454 318	-454 326
Resultat efter finansiella poster		203 190	483 965
Bokslutsdispositioner		0	0
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		203 190	483 965

Brf Löparen Nr 3

Balansräkning		2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 8	10 178 757	10 534 404
Mark		400 000	400 000
Installationer	Not 9	464 806	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	0	251 350
Bostadslånepost	Not 11	176 800	265 200
		<u>11 220 363</u>	<u>11 450 954</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 12	5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 225 363</u>	<u>11 455 954</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	4 718
Avräkningskonto HSB Södertörn		1 070 362	886 141
Övriga fordringar	Not 13	188 677	122 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	44 090	38 308
		<u>1 303 128</u>	<u>1 051 987</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Övrigt		1 250 719	1 084 604
		<u>1 250 719</u>	<u>1 084 604</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 553 847</u>	<u>2 136 590</u>
Summa tillgångar		<u>13 779 210</u>	<u>13 592 544</u>

Brf Löparen Nr 3

Balansräkning	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	349 337	349 337
Upplåtelseavgifter	256 763	256 763
Underhållsfond	31 528	21 600
	<u>637 628</u>	<u>627 700</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 665 902	1 191 865
Årets resultat	203 190	483 965
	<u>1 869 092</u>	<u>1 675 830</u>
Summa eget kapital	<u>2 506 720</u>	<u>2 303 530</u>
Avsättningar och skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>9 824 136</u>	<u>10 066 384</u>
	9 824 136	10 066 384
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
Leverantörsskulder	251 068	251 068
Skatteskulder	348 966	104 933
Fond för inre underhåll	9 093	0
Övriga skulder	416 731	414 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	7 169	2 616
	Not 19	
	<u>415 328</u>	<u>449 127</u>
	1 448 354	1 222 631
Summa avsättningar och skulder	<u>11 272 490</u>	<u>11 289 015</u>
Summa eget kapital och skulder	13 779 210	13 592 544
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Panter för fastighetslån		
varav frigjorda		
Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Brf Löparen Nr 3**Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Bostadslånepost

Bostadslånepost, enligt särskild lagstiftning, tas upp till högst samma belopp som sammanhängande lån. Avskrivning sker årligen med samma belopp som amorteras på dessa lån.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en rak plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,5 % av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-50 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till -1 836 207 kr (-1 881 809 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2008-01-01	2007-01-01
<u>Förtroendevalda</u>	2008-12-31	2007-12-31
Styrelsearvode, fast ersättning	45 000	0
Styrelsearvode, sammanträdesersättning	11 400	0
Revisorsarvode	0	5 000
Löner och andra ersättningar	77 112	77 112
	<u>133 512</u>	<u>82 112</u>
 <u>Anställda</u>		
Löner och ersättningar	0	50 526
Sociala kostnader	23 537	22 663
	<u>23 537</u>	<u>73 189</u>
 Totalt	157 049	155 301

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Brf Löparen Nr 3

		2008-01-01 2008-12-31	2007-01-01 2007-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	3 586 672	3 444 051
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 296 051	-1 987 361
Utfört underhåll		-109 871	-11 682
Fastighetsskatt		-134 395	-151 070
Avskrivningar	Not 3	-388 847	-355 647
Summa fastighetskostnader		-2 929 164	-2 505 760
Bruttoresultat		657 508	938 291
Administrationskostnader		0	0
Jämförelsestörande poster	Not 4	0	0
Rörelseresultat		657 508	938 291
Finansiella poster			
Resultat från övriga anläggningstillgångar	Not 5	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	49 288	23 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-503 606	-477 496
Summa finansiella poster		-454 318	-454 326
Resultat efter finansiella poster		203 190	483 965
Bokslutsdispositioner		0	0
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		203 190	483 965

Brf Löparen Nr 3

Balansräkning		2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 8	10 178 757	10 534 404
Mark		400 000	400 000
Installationer	Not 9	464 806	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	0	251 350
Bostadslånepost	Not 11	176 800	265 200
		<u>11 220 363</u>	<u>11 450 954</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 12	5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 225 363</u>	<u>11 455 954</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	4 718
Avräkningskonto HSB Södertörn		1 070 362	886 141
Övriga fordringar	Not 13	188 677	122 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	44 090	38 308
		<u>1 303 128</u>	<u>1 051 987</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Övrigt		1 250 719	1 084 604
		<u>1 250 719</u>	<u>1 084 604</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 553 847</u>	<u>2 136 590</u>
Summa tillgångar		<u>13 779 210</u>	<u>13 592 544</u>

Brf Löparen Nr 3

Balansräkning	2008-12-31	2007-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	349 337	349 337
Upplåtelseavgifter	256 763	256 763
Underhållsfond	31 528	21 600
	<u>637 628</u>	<u>627 700</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 665 902	1 191 865
Årets resultat	203 190	483 965
	<u>1 869 092</u>	<u>1 675 830</u>
Summa eget kapital	<u>2 506 720</u>	<u>2 303 530</u>
Avsättningar och skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	<u>9 824 136</u>	<u>10 066 384</u>
	9 824 136	10 066 384
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
Leverantörsskulder	251 068	251 068
Skatteskulder	348 966	104 933
Fond för inre underhåll	9 093	0
Övriga skulder	416 731	414 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	
	7 169	2 616
	Not 19	
	<u>415 328</u>	<u>449 127</u>
	1 448 354	1 222 631
Summa avsättningar och skulder	<u>11 272 490</u>	<u>11 289 015</u>
Summa eget kapital och skulder	13 779 210	13 592 544
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Panter för fastighetslån		
varav frigjorda		
Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Brf Löparen Nr 3**Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Bostadslånepost

Bostadslånepost, enligt särskild lagstiftning, tas upp till högst samma belopp som sammanhängande lån. Avskrivning sker årligen med samma belopp som amorteras på dessa lån.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en rak plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 1,5 % av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 10-50 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till -1 836 207 kr (-1 881 809 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2008-01-01	2007-01-01
<u>Förtroendevalda</u>	2008-12-31	2007-12-31
Styrelsearvode, fast ersättning	45 000	0
Styrelsearvode, sammanträdesersättning	11 400	0
Revisorsarvode	0	5 000
Löner och andra ersättningar	77 112	77 112
	<u>133 512</u>	<u>82 112</u>
<u>Anställda</u>		
Löner och ersättningar	0	50 526
Sociala kostnader	23 537	22 663
	<u>23 537</u>	<u>73 189</u>
Totalt	157 049	155 301

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Brf Löparen Nr 3

		2008-01-01	2007-01-01
		2008-12-31	2007-12-31
Noter			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 205 716	3 205 716
	Hyrer	256 629	252 457
	Intäkt samfällighet	0	0
	Övriga intäkter	174 565	34 534
	Avgiftsbortfall	0	0
	Hysesbortfall	-7 039	-5 463
	Bruttoomsättning	<u>3 629 871</u>	<u>3 487 244</u>
	 Avsatt till inre fond	 <u>-43 199</u>	 <u>-43 193</u>
		3 586 672	3 444 051
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	157 049	155 301
	Fastighetsskötsel, städ och snörenhållning	222 381	286 922
	Reparationer	64 692	119 830
	El	514 348	232 210
	Uppvärmning	577 217	578 457
	Vatten	107 244	116 305
	Sophämtning	104 653	79 031
	Övriga driftskostnader skötsel	165 024	30 914
	Förvaltningsarvoden	102 520	127 559
	Avgälder	0	0
	Övriga driftskostnader	<u>192 524</u>	<u>172 432</u>
		2 207 651	1 898 961
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader och ombyggnader	355 647	355 647
	Markanläggningar och -inventarier	0	0
	Maskiner och inventarier	0	0
	Bilar och övriga transportmedel	0	0
	Installationer	33 200	0
	Bostadslånepost	<u>88 400</u>	<u>88 400</u>
		477 247	444 047
Not 4	Jämförelsestörande poster		
Not 5	Resultat från övriga anläggningstillgångar		
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	7 047	0
	Ränteintäkter skattekonto	3 070	1 340
	Övriga ränteintäkter	<u>39 171</u>	<u>21 830</u>
		49 288	23 170
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	535 882	525 835
	Erhållna räntebidrag	-32 276	-48 339
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	0
	Övriga finansiella kostnader	<u>0</u>	<u>0</u>
		503 606	477 496

Brf Löparen Nr 3

Noter	2008-12-31	2007-12-31
Not 8 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	16 799 649	16 799 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 799 649</u>	<u>16 799 649</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 265 245	-5 909 598
Årets avskrivningar	<u>-355 647</u>	<u>-355 647</u>
Utgående avskrivningar	-6 620 892	-6 265 245
Bokfört värde	10 178 757	10 534 404
Taxeringsvärde förTornslingan 7-25		
Byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
Byggnad - lokaler	<u>816 000</u>	<u>816 000</u>
	26 816 000	26 816 000
Mark - bostäder	8 800 000	8 800 000
Mark - lokaler	<u>372 000</u>	<u>372 000</u>
	9 172 000	9 172 000
Taxvärde totalt	35 988 000	35 988 000
Not 9 Installationer		
Årets investeringar	498 006	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>498 006</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar	-33 200	0
Utgående avskrivningar	<u>-33 200</u>	<u>0</u>
Bokfört värde	464 806	0
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	0	251 350
Not 11 Bostadslånepost		
Ackumulerat anskaffningsvärde	2 442 000	2 442 000
Ingående avskrivningar	-2 176 800	-2 088 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-88 400</u>	<u>-88 400</u>
Utgående planenligt värde	176 800	265 200
Not 12 Aktier, andelar och värdepapper		
Långfristiga värdepapperinnehav, insats SBC	5 000	5 000

Brf Löparen Nr 3

Noter		2008-12-31	2007-12-31			
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattefordringar	13 587	98 410			
	Skattekonto	39 407	16 137			
	Övriga fordringar	135 683	8 273			
		188 677	122 820			
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	41 400	34 543			
	Upplupna intäkter	2 690	3 765			
		44 090	38 308			
Not 15	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	349 337	256 763	21 600	1 191 865	483 965
	Vinstdisp enl. stämmobeslut			9 928	474 037	-483 965
	Årets resultat					203 190
	Belopp vid årets slut	349 337	256 763	31 528	1 665 902	203 190
Not 16	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	442219		Rörlig	1 233 404	55 148
	Stadshypotek	448967	6,18%	2009-07-30	3 260 000	80 000
	Stadshypotek	45373	4,97%	2015-06-01	1 466 640	30 240
	Stadshypotek	63348	5,02%	2011-07-30	2 457 000	50 400
	Stadshypotek	874474		Rörlig	1 658 160	35 280
					10 075 204	251 068
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					9 824 136
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					8 819 864

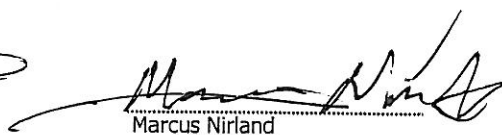
Brf Löparen Nr 3

Noter	2008-12-31	2007-12-31
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	251 068	251 068
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	3 083	2 120
Arbetsgivaravgifter	1 152	495
Övriga kortfristiga skulder	2 934	1
	7 169	2 616
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	82 212	74 611
Övriga upplupna kostnader	10 610	97 336
Förutbetalda hyror och avgifter	323 446	274 468
Övriga förutbetalda intäkter	-940	2 712
	415 328	449 127

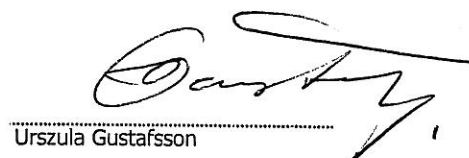
Trångsund, den 2009-05-05



Yvette Charlesdotter



Marcus Nirland

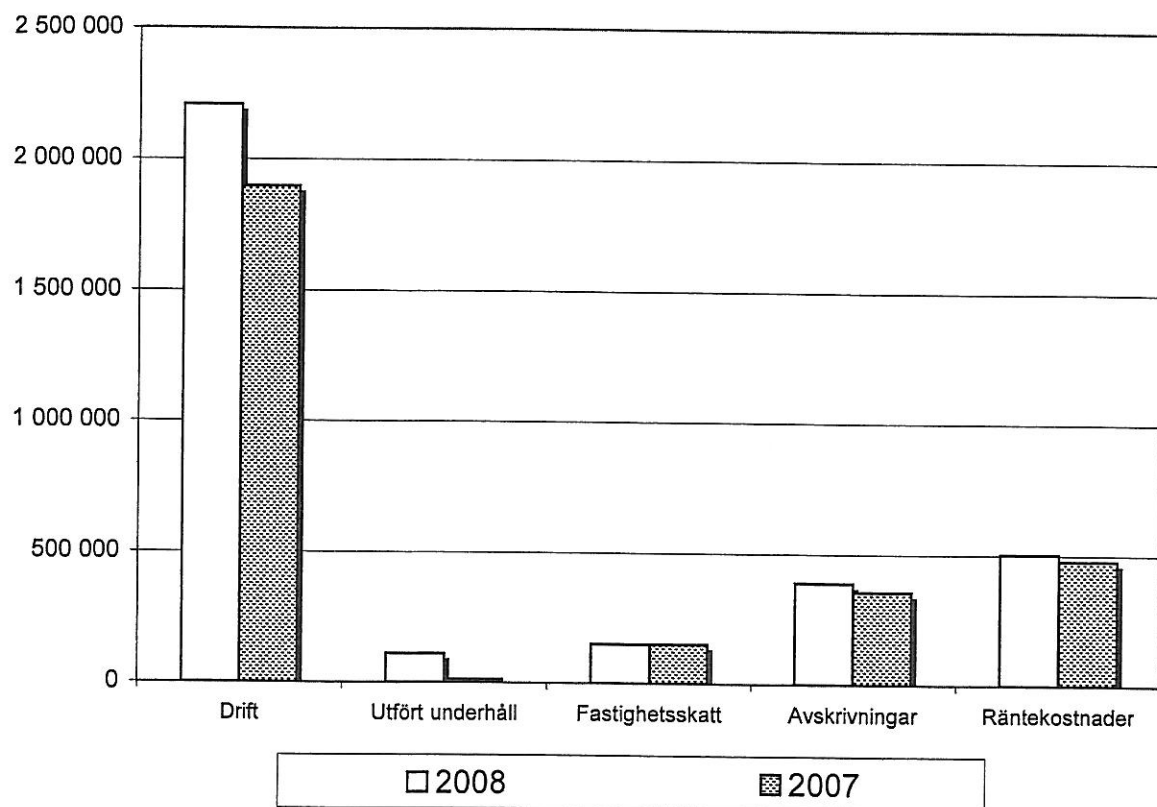


Urszula Gustafsson

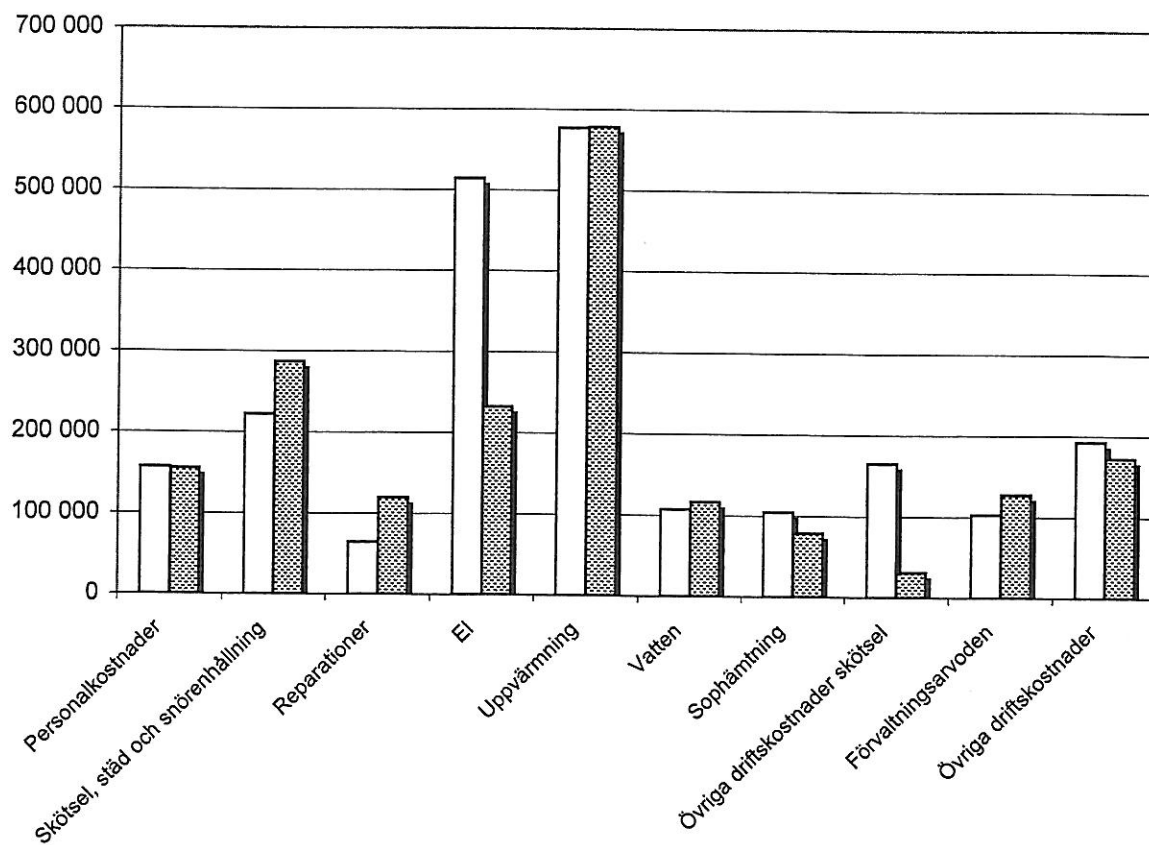
Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2009- -

Christina Lundqvist
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning av driftskostnader



Översiktlig budget år 2009 – Brf Löparen 3

INTÄKTER	Bokslut 2008	Budget 2009
Nettoomsättning	3 586 672	3 730 198
 FASTIGHETSKOSTNADER		
Fastighetsskötsel, städning, snörenhållning	222 381	296 051
Reparationer	130 000	165 000
Underhåll	109 871	200 000
Taxebundna kostnader – el, vatten, värme, sopor	1 303 462	1 376 000
Övriga driftskostnader skötsel: besiktningar, Energidekl, OVK	165 024	90 000
Förvaltningsarvoden, HSB	102 520	106 000
Arvoden o sociala kostnader – vicevärd, styr, rev.	157 049	167 049
Övriga driftskostnader – kabel-TV, tele, konsulter	192 524	142 500
Fastighetsskatt	134 395	151 080
Avskrivningar	444 047	477 000
 FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter – bankmedel	49 288	54 000
Räntekostnader – fastighetslån	503 606	540 408
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	483 965	392 928
 RESULTAT EFTER FONDAVSÄTTNING	474 047	242 928

Underhållsplan för Brf Löparen 3

Objekt för underhåll/anskaffning	År	Beräknad kostnad kronor inkl moms	Inter- vall
OVK + rengöring av ventilationskanaler	2008	125.000	9 år
Radonmätning i 23 lägenheter	2008	5.000	10 år
Rengöring av frånluftskanaler torktumlare	2009	3.000	1 år
Entrédörrar och lokaldörrar (underhåll)	2009	40.000	
Lekplatsutrustning inkl markarbeten	2009	200.000	
Parkeringsplatser: riktning/byte av stolpar, byte av plankor+skyltar, målning av rutor	2009	100.000	
Mattpiskställ, byte	2009	5.000-12.000	
Fastighetsboxar (postfack i entréerna)	2010	100.000	
Yttertak, underhåll pga färgsläpp	2010		
Hängrännor, stuprör	2010		
Tvättmaskin, mindre	2010	40.000	
Omputsning av del av fasad, baksida 9A-B	2010		
Tvättmaskin, mindre, 2 st	2012	80.000	
Garageportar, nyanskaffning	2013	500.000	
Lagning av hål i väggar i trapphus	2013		
Tvättmaskin, mindre	2015	40.000	
Mattpiskställ, byte	2015	8.000-15.000	
Torktumlare 2 st	2017	85.000	
OVK + rengöring av ventilationskanaler	2017	150.000	
Radonmätning	2018		
Grovtvättmaskin 2 st	2018	130.000	
Trädgård, grönytor	2018		
Cykelställ, byte	2018		
Byte av radiatortermostat	2018		
Elsystem: byte stammar+läg+allm utr	2018	5.000.000	
Byte av fönster	2020	10.000.000	
Garage	-	-	

Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.

FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

_____ namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____

Ordlista

För att bättre förstå årsredovisningen finns nedan förklaringar till de vanligast förekommande uttrycken.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

AVSÄTTNINGAR är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida reparationer av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stäm-mobeslut.

BALANSRÄKNINGEN visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgarna gör reservering till årligen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är andra tillgångar än anläggningstillgångar – det vill säga för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

STÄLLDA PÅNTER avser de pantbrev / fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

VÄRDEHANDLING Uppgifter ur årsredovisningen kan behövas när bostadsrätten säljs. Spar din årsredovisning, det är en värdehandling!

MOTIONER

till Föreningsstämman den 27 maj 2009

- 1. Stadgeändring**
- 2. Trivselgrupp**
- 3. Portkod till dörrar på baksidan**
- 4. Bakgården**

**Styrelsen har inte tagit ställning till motionerna utan dessa lämnas
obehandlade till föreningsstämman för beslut.**

Ärende till föreningsstämman 2009 (enl. §18)

Motion till årsmötet 2009 i Brf Löparen 3

Omarbetning av föreningens stadgar

Hänvisar till det av Daniel Werner framförda förslaget vid föreningsstämman den 28 maj 2008 om att en omarbetning av föreningens stadgar bör ske.

Undertecknade föreslår att stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att genomföra en omarbetning av stadgarna och att hantera beslutsgången enligt gällande föreskrifter.

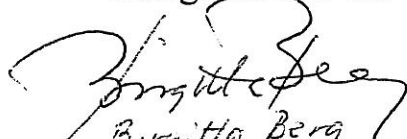
Vilka de nu är? Hittar inget i våra stadgar om hur detta ska ske. För att stämman ska kunna fatta beslut måste medlemmarna veta att frågan kommer upp på föreningsstämman dvs frågan måste finnas med på dagordningen. Hur ska det gå till när en medlem kan lämna in ett förslag till styrelsen **en** vecka före föreningsstämman men kallelsen går ut till medlemmarna **två** veckor innan? Vilka möjligheter ger det en enskild medlem att få gehör för sitt förslag? Hela hanteringen av förberedelserna inför föreningsstämman måste ses över.

Enligt § 11 konstituerar styrelsen sig själv. Anser att ordförande ska väljas av medlemmarna på årsstämman. Ett mycket viktigt val. Det är rimligt att medlemmarna ges möjlighet att ställa frågor till en tilltänkt ordförande på föreningsmötet.

Våra stadgar är 23 år gamla och bör såväl innehållsmässigt som språkmässigt omarbetas. Kan man lita på att så gamla stadgar verkligen är ett bra verktyg för att driva vår förening på ett ändamålsenligt sätt?

Ett exempel på att stadgarna inte efterlevs. Förra året kallades till årsmöte och medlemmarna kunde inkomma med motioner. Enligt stadgarna §17 ska man kalla till ordinarie föreningsstämma och ordet motion finns inte utan det kallas ärende.

Trångsund 090415


Birgitta Berg
Törnslängan 21A
Läg. 1111

Helene F. Lög 711
Susanne Lög 0231
K. Skull 7021
Jenny Berg
11-1221

Ärende till ordinarie föreningsstämma 2009

Motion till årsmötet 2009

Undertecknande föreslår stämman att ge styrelsen i uppdrag att tillsätta en trivselgrupp bestående av förslagsvis tre personer.

I förhoppningen om att upprustningen av uteplatsen-lekplatsen kommer till stånd så kommer det att bli möjligt att träffas där under trevliga former. Formerna skulle kunna organiseras av en trivselgrupp. Det är viktigt att inte styrelsen belastas med ytterligare arbetsuppgifter. Kanske invigningen, när uteplatsen-lekplatsen är färdig, skulle kunna vara en första uppgift för trivselgruppen. Sedan kan vi spinna vidare tillsammans om vad som kan vara lämpliga aktiviteter att ägna oss åt. Har vidtalat medlemmar i HSB på andra sidan gatan. De har en trivselgrupp och de är mycket nöjda. De har roligt tillsammans. Något för oss????

Trängsund 090415

Birgitta Berg
Torislingan 21A
Läg. 1111

Heléne F.

Marie Jönsson.
LÄH. 711.

Susanne Linderholm läg 0231
Kå Kull 721

Jenny Berg
Läg 0731

Ärende till föreningsstämman 2009 i Brf Löparen 3

Motion till årsmötet 2009 i Brf Löparen 3

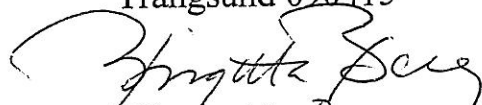
Undertecknande föreslår att stämman ger styrelsen i uppdrag att förse portarna på fastighetens baksida med samma utrustning som portarna på framsidan dvs knappsats på utsidan och vred på insidan.

För att öka tillgängligheten till lekplatsen-uteplatsen på baksidan, framför allt för våra barn, är det önskvärt att portarna har kodlås. Barn, även små sådana, lär sig snabbt en fyrsiffrig kod.

Man kan ju undra varför man ska behöva låsa upp en dörr för att ta sig ut. Undrar om det är OK i en nödsituation t.ex. brand.

Tillgängligheten till baksidan behöver ses över. Hur är det med grindarna? Kanske kan man ha grinden vid 25:an låst och den vid 13 olåst.

Trängsund 090415


Birgitta Berg
Tornstingan 21A
Låg. 1111

Helene F.
Marie Pyölä
Låg. 711.

Kö Kull 721

Jenny Berg
Låg. 0731

Susanne Lindholm låg 0231

Motion till årsmötet 2009 i Brf Löparen 3

Angående upprustning av lekplatsen-uteplatsen på baksidan av fastigheten.

Undertecknade föreslår att föreningsstämman ger styrelsen i uppdrag att i enlighet med föreningens underhållsplan å det snaraste genomföra en upprustning av lekplatsen-uteplatsen på baksidan av fastigheten.

På förra föreningsstämman ställdes frågan: "Hur få föreningens medlemmar mer engagerade?" Vi behöver ett ställe att mötas. Med en för alla åldrar fungerande uteplats skulle möjligheterna att lära känna varandra underlättas. Får vi möjlighet att mötas så kommer säkert idéer och synpunkter på vad som skulle kunna förbättras. Vi får möjlighet att ta del av varandras behov och möjligheter att tillsammans föra fram dem till styrelsen. Detta kommer säkert att göra styrelsearbetet roligare och mer stimulerande. Ett öppet förhållningssätt mellan styrelse och medlemmar är nödvändigt för att medlemmarna ska känna att det är någon mening att engagera sig.

Ett förslag har framtagits tillsammans med några medlemmar och experter på området och bifogas motionen. Enligt underhållsplanen har 200 000 kr avsatts för upprustningen och förslaget ryms inom den ekonomiska ramen förutom 3-4000 kr och kan vid behov bantas till ramen. Stämman kan ju fatta beslut att anta förslaget och ge den nya styrelsen i uppdrag att verkställa förslaget. Om förslaget/motionen tillställs medlemmarna i god tid så kan man ju använda årsmötet till att ge medlemmarna möjlighet att tycka till om förslaget. Förhoppningsvis kommer frågan att engagera medlemmarna och få fler att känna det mer meningsfullt att komma till årsmötet, vilket vore mycket önskvärt med tanke på hur glest det brukar vara i bänkraderna.

Trångsund 090415

Birgitta Berg
Tornstingan 21A
Låg 1111

Helene F.
Marie Pyölä.
Låg 711.

Löfkl 721

Tenny Berg
Låg 0731

Susanne Linder - underskrift grill
Låg 0231

Bilaga till motion till årsmötet 2009 angående upprustning av den f d uteplatsen/lekplatsen på fastighetens baksida

Jag har i samråd med sakkunniga skissat på och tagit in offert på upprustning av den f d lekplatsen/uteplatsen på fastighetens baksida. Av bifogad skiss framgår vilka ledredskap det rör sig om och deras placering.

Kompisgungan för såväl små som stora blir enligt sakkunniga alldeles säkert en succé. Kompisgungan passar även för rörelsehindrade barn och vuxna.

Rutschbanan är tänkt att placeras i en slänt. En fördel med att den ligger i en slänt är att det inte finns någon stege som de små barnen kan ramla ner ifrån.

Mellan rutschbanan och kompisgungan finns utrymme för en mindre **klätterställning** som är lämplig för barn från tre år och uppåt.

De mindre barnen har säkert roligare i **lekstugan Tittut** och i **sandlådan med sitt bakbord**. Förslagsvis kan man flytta sandlådan utanför port 11 till lekplatsen. Kanske kan man samtidigt förminska sandlådan något.

Fjädergungmotorcykeln Speedy står bara och väntar på att något barn ska ta sig en gungtur/åktur på den. Skulle man råka trilla av är det inte långt till marken som kan bestå av gräs eller sand.

Lekplatsen/uteplatsen ska naturligtvis också kunna användas av vuxna. Något lektvång för vuxna föreligger ej. Man kan till exempel ta med sig en termos kaffe och slå sig ner i solskenet eller i skuggan av tallarna. Ytterligare ett **bord för vuxna** behövs. Två av våra befintliga parkbänkar med ryggstöd kan stå längs detta bords långsidor. I nuläget finns två bord med fasta bänkar utan ryggstöd. Dessa två bord passar bra för barnen och eventuellt också för yngre vuxna.

Om intresse finns kan en **grill** införskaffas, t ex en sådan som finns i skogen i HSB:s lekpark på andra sidan gatan.

Jag tror att **avskärmande buskar**, t ex syrén, i utrymmet mellan vårt hus och kompisgungan/klätterställningen och likaså mot skolans parkeringsplats skulle göra lekplatsen/uteplatsen mera intim och ombonad. Kanske kan man också plantera några **vinbärs- och krusbärsbuskar**.

I **skogen** på baksidan av uppgångarna 17-21B finns, om vädergudarna är nådiga, möjlighet att plocka **blåbär**. Man kan säkert också bygga en **koja** där.

Trångsund 2009-04-15



Bo Berg
Tornslingan 21 A
Lägenhet 1111

← plantera buskar/häck

område
ett fyrtal

Kläder-
ställning

Ta

Kompis-
gång

buskar bort

1800
bort
begravning

trappa

rustsk-
bana

12 m

13 m

best.
buskar
bort

grill

bord +
bänkar

bord +
bänkar

sandlådan
med lekford

bord +
bänkar

Tallor

Lekestuga
Tält

sydvädd