

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF TERRÄNGLÖPAREN**

Org. nr. 716420-2868

**ÅR 2013**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2013-01-01 - 2013-12-31.**

## **Innehåll**

|  |    |
|--|----|
| - förvaltningsberättelse                     | 2  |
| - resultaträkningar                          | 9  |
| - balansräkningar                            | 10 |
| - ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 11 |
| - kassaflödesanalys                          | 12 |
| - tilläggsupplysningar                       | 13 |
| - underskrifter                              | 18 |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Föreningsinformation

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 1988-06-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2007-04-17 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Terränglöparen 1, 14, 15, 16, 17 med adresser Terrängvägen 1, 2, 3, 5 och 7 i Lidingö Kommun

Föreningen är delaktig i Södra Sticklinge Samfällighetsförening tillsammans med övriga fastigheter på Sticklingehöjden. Föreningens andel är 21%. Samfällighetsföreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar kabel- tv samt bredband.

### Sammanfattning av styrelsen mm

---

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2013

**Ordinarie:**

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Ulf Broman         | Ordförande      |
| Ann-Carol Wallgren | Vice ordförande |
| Anna Karlqvist     | Sekreterare     |
| Joachim Holmberg   | Kassör          |
| Jouko Kasala       | Ledamot         |

**Suppleanter:**

|                   |
|-------------------|
| Eija Heidenberg   |
| Mariann Andersson |
| Dan Bergstedt     |

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2013

**Ordinarie:**

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Ulf Broman         | Ordförande      |
| Ann-Carol Wallgren | Vice ordförande |
| Anna Karlqvist     | Sekreterare     |
| Joachim Holmberg   | Kassör          |
| Jouko Kasala       | Ledamot         |

**Suppleanter:**

|                   |
|-------------------|
| Eija Heidenberg   |
| Mariann Andersson |
| Daniel Hansson    |
| Dan Bergstedt     |

#### Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.  
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

**Förtroendevald**

**Ordinarie:**

Johan Alenius

**Externa revisorer:**

Baker Tilly Stockholm KB  
Auktoriserad revisor  
Mikael Jennel

**Brf Terränglöparen**  
**716420-2868**

**Valberedning**

Katarina Rolfhamre                      Sammankallande  
Marie Fernulv  
Kristina Hedenklint  
Peter Sterner  
Lars Gunnar Falk

**Föreningsfrågor**

---

Ordinarie föreningsstämman hölls den 28 maj 2013.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 17 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret. Styrelsen har även haft kontinuerlig kontakt med grannföreningarna Brf Frisksportaren och Brf Joggaren och med föreningsmedlemmar angående flera föreningsangelägenheter bl a snöröjningen, trädgårdsskötseln, värmesystemet samt tvättstugorna.

Under året har nio (föregående år sju) bostadsrätter överlåtit. Antal medlemmar per den 31 december 2013 var sjuttioåtta (föregående år sjuttiofem). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

**Fastigheten**

---

Fastighetsbeteckningar:              Terränglöparen 1, 14, 15, 16, 17

Nybyggnadsår och värdeår är 1993.

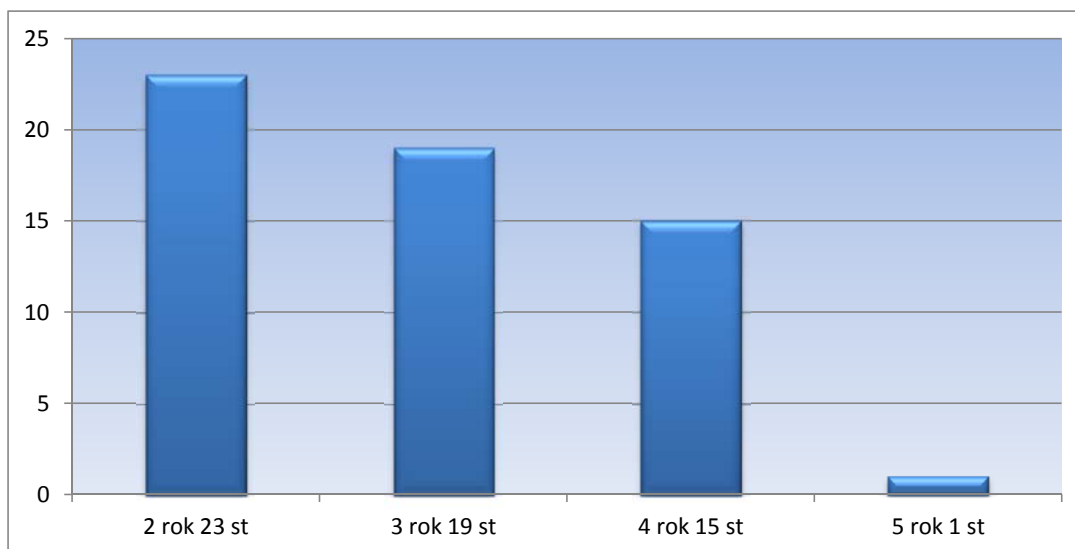
|                  | Årets      | Föreg. år  |
|------------------|------------|------------|
| Taxeringsvärde:  | 75 600 000 | 69 562 000 |
| Varav byggnader: | 46 400 000 | 45 400 000 |
| Varav mark:      | 29 200 000 | 24 162 000 |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

På fastigheten finns fem stycken flerbostadshus på fyra våningar med totalt 58 bostadsrätter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt en föreningslokal och en tvättstuga. Den totala boytan är 4600 kvm och lokalytan är 29 kvm.

## Lägenhetsfördelning

---



## Förvaltning

---

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

## Avtal med leverantörer

---

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Fastighetsskötsel         | Eneroth Fastighetsservice AB                          |
| Städning                  | Svensia AB  |
| Markskötsel               | Två Smälänningar AB                                   |
| Snöröjning                | Lidingö Grävtjänst AB                                 |
| Hissavtal                 | Sankt Eriks Hiss AB                                   |
| Kabel-TV                  | ComHem (genom Södra Sticklinge samfällighetsförening) |
| El                        | Mälarenergi   |
| Värme                     | Eco2 Energy Värme AB                                  |
| Vatten                    | Lidingö Stad  |
| Sophämtning               | Sita Sverige AB                                       |
| Lägenhetsförteckning      | Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB                 |
| Ekonomisk förvaltning     | Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB                 |
| Medlemskap i organisation | Bostadsrätterna (f d SBC)                             |

## **Verksamheten**

---

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

---

Kanalrensning och obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt byte av friskluftsventilerna utfördes under vintern.

Under året har föreningslokalen renoverats och nya möbler köpts in inför 20-årsjubileumet, som firades den 21 augusti. Det kom väldigt många och glada medlemmar till vår jubileumsfestlighet som hölls i föreningslokalen och på uteplatsen utanför.

Under andra halvan av året har en utredning av föreningens värmeleveranser skett där föreningens värmeleverantör Eco2 Energy Värme AB har konstaterat att kommunens skolverksamhet som tillkommit efter föreningens bildande, medfört ändrade driftsförhållanden.

Föreningen föreslås nu få en exaktare övervakning av värmesystemets drift, vilket under 2014 på ett bättre sätt än tidigare, säkrar optimala driftsförhållanden. Samtidigt har vi tillsammans med våra två grannföreningar gemensamt beslutat om, att var för sig teckna ett tvåårigt avtal med Eco2 Energy. I samband med avtalstecknandet erbjöds vi frysta värmepriser i två år, som nu gäller från årsskiftet 2013/2014 fram t o m den 31/12 2015.

Under hösten har föreningen medverkat i Samfällighetens förhandlingar med flera bredbandsleverantörer, i syfte att erbjuda kollektivt bredband till alla medlemmar i föreningen och våra två grannföreningar, samt alla privatägda radhus som ingår i Samfälligheten.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten**

---

Den 1 mars 2014 introducerades ett nytt avtal med ComHem för medlemmarna, där gemensamt bredband ingår med en hastighet upp till 10 Mbit/s. Om man vill ha snabbare uppkoppling, betalar man bara för mellanskillnaden. IP-telefoni ingår också i avtalet, utan extra kostnad.

Arbetet med en bättre och mer genomtänkt trädgårdsskötsel fortsätter i föreningen, som syftar till att aktivt förvalta och vårda den grönska som nu finns 20 år efter att husen byggdes och föreningen bildades. Föreningar planerar även under året att byta belysningsarmaturer på parkeringarna, samt förnya utrustningen i tvättstugans torkrum.

I slutet av januari 2014 gjordes en extra amortering med 1,5 Mkr av föreningens fastighetslån i samband med att en fast placering av lån SEB 983 löpte ut på drygt 5,6 Mkr. Räntan är efter omplaceringen bunden i 3 månaders intervall till endast 2,10 procent, vilket är en sänkning med över en procentenhet.

## **Ekonomi**

---

Extraamorteringarna på 1 376 000 kr innebar att vi vid årets slut hade mindre än 28,5 Mkr i fastighetslån, vilket stärker föreningens ekonomi framöver, när räntan stiger.

Omplacering av fastighetens lån från fast till rörlig ränta och fortsatt amortering av en del av fastighetslånen, är styrelsens strategi för att hålla ned kostnaderna i en situation då räntemarknaden är relativt stabil och förutsägbar. Riksbankens beslut i februari 2014 innebär sannolikt en fortsatt oförändrad låg ränta under året. Detta medför att föreningen under året förväntas få en lite lägre räntekostnad.

Årsavgiften har varit oförändrad även under 2013 och styrelsens mål är att inte höja avgiften under kommande år. För att möjliggöra detta, trots förväntade kostnadsökningar, arbetar vi aktivt med att balansera kommande underhållsbehov och ökade kostnader för fastighetsdriften, med att minska fastighetslånen och dess räntekostnader

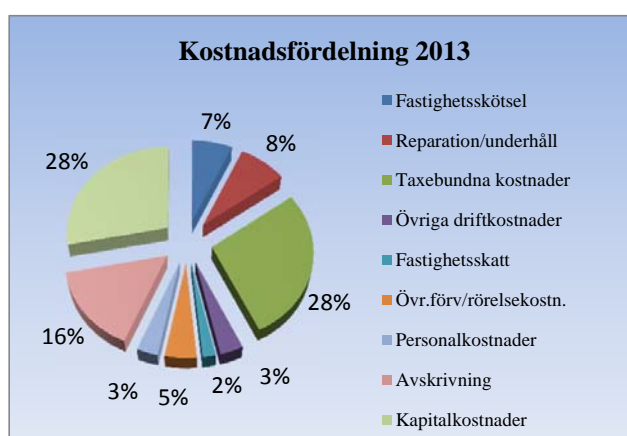
Under 2013 har vi placerat överskottet från aktie- och fondförsäljningen i bundna räntekonton hos SBAB. Årets resultat på 90 000 kr är något bättre än budgeterat resultat. Avsättningen till underhållsfonden med 235 000 kr är baserad på det planerade underhåll som finns i underhållsplanen.

Fördelning intäkter och kostnader



| Intäkter        | Tkr          |
|-----------------|--------------|
| Årsavgifter     | 3 339        |
| Hyresintäkter   | 183          |
| Övriga intäkter | 24           |
| Kapitalintäkter | 59           |
| <b>Summa</b>    | <b>3 604</b> |

| Kostnader              | Tkr          |
|------------------------|--------------|
| Fastighetsskötsel      | 240          |
| Reparation/underhåll   | 288          |
| Taxebundna kostnader   | 979          |
| Övriga driftkostnader  | 123          |
| Fastighetsskatt        | 70           |
| Övr.förv/rörelsekostn. | 169          |
| Personalkostnader      | 113          |
| Avskrivning            | 546          |
| Kapitalkostnader       | 987          |
| <b>Summa</b>           | <b>3 514</b> |



| Flerårsjämförelse/nyckeltal     | 2013   | 2012   | 2011   | 2010   | 2009   |
|---------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr            | 3 546  | 3 521  | 3 515  | 3 544  | 3 677  |
| Resultat efter fin. poster, tkr | 90     | 1 335  | 200    | 325    | 367    |
| Balansomslutning, tkr           | 57 478 | 58 788 | 58 332 | 58 738 | 58 908 |
| Soliditet, %                    | 49%    | 48%    | 46%    | 46%    | 45%    |
| Kassalikviditet, %              | 408%   | 479%   | 266%   | 202%   | 189%   |
| Snittränta, %                   | 3,38%  | 3,59%  | 3,73%  | 3,14%  | 3,31%  |
| Årsavgift, kr/kvm boyta         | 726    | 726    | 726    | 726    | 764    |
| Lån, kr/kvm boyta               | 6 198  | 6 497  | 6 688  | 6 796  | 6 904  |
| Ränta, kr/kvm boyta             | 214    | 237    | 252    | 215    | 229    |
| Värme, kr/kvm                   | 147    | 141    | 133    | 136    | 122    |
| El, kr/kvm                      | 24     | 23     | 26     | 33     | 28     |
| Vatten, kr/kvm                  | 21     | 21     | 23     | 22     | 18     |

**Förslag till resultatdisposition**

---

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| balanserad vinst   | 12 080 407        |
| årets vinst  | 90 005            |
|  | <hr/>             |
|  | <b>12 170 412</b> |
| disponeras så att  |                   |
| till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts       | 235 000           |
| från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktages | -234 558          |
| i ny räkning överföres                                     | 12 169 970        |
|  | <hr/>             |
|  | <b>12 170 412</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



## RESULTATRÄKNINGAR

|   | Not | 2013-01-01<br>2013-12-31 | 2012-01-01<br>2012-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                       |     |                          |                          |
| Årsavgifter och hyror                           | 1   | 3 521 923                | 3 512 994                |
| Övriga rörelseintäkter                          | 2   | 23 656                   | 8 207                    |
|   |     | <b>3 545 579</b>         | <b>3 521 201</b>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                      |     |                          |                          |
| Fastighetsskötsel                               | 3   | -240 366                 | -283 458                 |
| Reparationer                                    | 4   | -53 146                  | -90 327                  |
| Underhåll                                       | 5   | -234 558                 | -168 363                 |
| Taxebundna kostnader och uppvärmning            | 6   | -978 782                 | -935 870                 |
| Övriga driftkostnader                           | 7   | -122 912                 | -108 297                 |
| Fastighetsskatt                                 | 8   | -70 180                  | -79 170                  |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader       | 9   | -168 647                 | -157 920                 |
| Personalkostnader                               | 10  | -113 143                 | -88 299                  |
|   |     | <b>-1 981 734</b>        | <b>-1 911 705</b>        |
|   |     | <b>1 563 845</b>         | <b>1 609 496</b>         |
| <b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>       |     |                          |                          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar |     | -546 069                 | -546 069                 |
|   |     | <b>1 017 776</b>         | <b>1 063 427</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                          |     |                          |                          |
| <b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>     |     |                          |                          |
| Ränteintäkter                                   |     | 58 764                   | 60 164                   |
| Reavinst värdepapper                            |     | 0                        | 1 301 767                |
| Räntekostnader                                  |     | -986 535                 | -1 090 760               |
|   |     | <b>90 005</b>            | <b>1 334 599</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>        |     |                          |                          |
|   |     | <b>90 005</b>            | <b>1 334 599</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                           |     |                          |                          |
|   |     | <b>90 005</b>            | <b>1 334 599</b>         |

| <b>BALANSRÄKNINGAR</b>                       | <b>Not</b> | <b>2013-12-31</b> | <b>2012-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 11         | 53 732 206        | 54 232 206        |
| Maskiner, inventarier och installationer     | 12         | 46 069            | 92 138            |
|  |            | <b>53 778 275</b> | <b>54 324 344</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>53 778 275</b> | <b>54 324 344</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Skattefordringar                             |            | 27 730            | 25 091            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13         | 47 033            | 43 648            |
|  |            | <b>74 763</b>     | <b>68 739</b>     |
| Kassa och bank                               | 17         | 3 625 372         | 4 394 766         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>3 700 135</b>  | <b>4 463 505</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>57 478 410</b> | <b>58 787 849</b> |

**BALANSRÄKNINGAR** Not      2013-12-31      2012-12-31

---

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital** 14

**Bundet eget kapital**

|                                     |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inbetalda insatser                  | 9 989 000         | 9 989 000         |
| Upplåtelseavgifter                  | 3 812 000         | 3 812 000         |
| Reserv framtida fastighetsunderhåll | 2 450 950         | 2 384 313         |
|                                     | <b>16 251 950</b> | <b>16 185 313</b> |

**Fritt eget kapital**

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 12 080 407        | 10 812 445        |
| Årets resultat      | 90 005            | 1 334 599         |
|                     | <b>12 170 412</b> | <b>12 147 044</b> |

**Summa eget kapital**

**28 422 362      28 332 357**

**Långfristiga skulder**

|                                   |                    |                   |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut       | 15      28 148 480 | 29 524 480        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> | <b>28 148 480</b>  | <b>29 524 480</b> |

**Kortfristiga skulder**

|  |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut                  | 376 000         | 376 000        |
| Leverantörsskulder                           | 113 131         | 100 155        |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 22 917          | 20 775         |
| Förskottsbetalda årsavgifter och hyror       | 234 121         | 143 055        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16      161 399 | 291 027        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>907 568</b>  | <b>931 012</b> |

**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**

**57 478 410      58 787 849**

---

**Ställda säkerheter**

**För egna skulder och avsättningar**

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 50 000 000 | 50 000 000 |
|------------------------|------------|------------|

**Ansvarsförbindelser**

Inga      Inga

## KASSAFLÖDESANALYS

|   | Not | 2013-01-01<br>2013-12-31 | 2012-01-01<br>2012-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster   |     | 90 005                   | 1 334 599                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm                              |     | 546 069                  | 546 069                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <b>636 074</b>           | <b>1 880 668</b>         |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |     |                          |                          |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | -6 024                   | 73 310                   |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | -23 444                  | -3 182                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |     | <b>606 606</b>           | <b>1 950 796</b>         |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |     |                          |                          |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar                                    |     | 0                        | 979 997                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |     | <b>0</b>                 | <b>979 997</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                          |                          |
| Amorteringar  |     | -1 376 000               | -876 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |     | <b>-1 376 000</b>        | <b>-876 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>-769 394</b>          | <b>2 054 794</b>         |
| Likvida medel vid årets början  |     | 4 394 766                | 2 339 973                |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | 17  | <b>3 625 372</b>         | <b>4 394 766</b>         |

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

|   |                     |               |
|---|---------------------|---------------|
| Följande avskrivningsprocent tillämpas: | Byggnader           | 0,82% (0,82%) |
|   | Byggnadsinventarier | 20% (20%)     |

Siffror inom parentes gäller föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

---

| <b>Not 1</b> | <b>Årsavgifter &amp; hyror</b> | <b>2013</b>      | <b>2012</b>      |
|--------------|--------------------------------|------------------|------------------|
|              | Årsavgifter bostäder           | 3 338 964        | 3 338 964        |
|              | Hysesintäkter bostäder         | 2 000            | 0                |
|              | Hysesintäkter lokaler          | 57 459           | 49 430           |
|              | Hysesintäkter, p-platser mm    | 123 500          | 124 600          |
|              |                                | <b>3 521 923</b> | <b>3 512 994</b> |
| <b>Not 2</b> | <b>Övriga rörelseintäkter</b>  | <b>2013</b>      | <b>2012</b>      |
|              | Överlåtelse- & pantavgifter    | 14 406           | 7 505            |
|              | Försäkringsersättning          | 8 700            | 0                |
|              | Övriga intäkter                | 550              | 702              |
|              |                                | <b>23 656</b>    | <b>8 207</b>     |

**Brf Terränglöparen**  
**716420-2868**

| <b>Not 3</b> | <b>Fastighetsskötsel</b>                    | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
|--------------|---|----------------|----------------|
|              | Fastighetsskötsel enligt avtal              | 44 349         | 42 932         |
|              | Städ  | 57 500         | 54 000         |
|              | OVK kostnad                                 | 0              | 6 663          |
|              | Hisservice                                  | 22 512         | 14 507         |
|              | Marskskötsel                                | 76 652         | 95 663         |
|              | Snöröjning/Halkbekämpning                   | 33 050         | 64 407         |
|              | Förbrukningsmaterial                        | 6 303          | 5 286          |
|              |   | <b>240 366</b> | <b>283 458</b> |
| <b>Not 4</b> | <b>Reparationskostnader</b>                 | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
|              | Reparation byggnader                        | 2 061          | 43 159         |
|              | Reparation hiss                             | 9 108          | 30 471         |
|              | Reparation tvättstuga                       | 937            | 3 633          |
|              | Reparation installationer                   | 41 040         | 13 064         |
|              |   | <b>53 146</b>  | <b>90 327</b>  |
| <b>Not 5</b> | <b>Underhållskostnader</b>                  | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
|              | Underhåll installationer                    | 184 808        | 58 694         |
|              | Underhåll huskropp utv.                     | 0              | 95 281         |
|              | Underhåll av markytor                       | 0              | 13 450         |
|              | Övrigt underhåll                            | 49 750         | 938            |
|              |   | <b>234 558</b> | <b>168 363</b> |
| <b>Not 6</b> | <b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b> | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
|              | El  | 113 284        | 108 735        |
|              | Fjärrvärme                                  | 682 271        | 652 839        |
|              | Vatten                                      | 98 845         | 99 130         |
|              | Sophämtning                                 | 84 382         | 75 166         |
|              |   | <b>978 782</b> | <b>935 870</b> |
| <b>Not 7</b> | <b>Övriga driftkostnader</b>                | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
|              | Fastighetsförsäkringar                      | 55 996         | 50 241         |
|              | Självrisk                                   | 8 800          | 0              |
|              | Tv/Bredband                                 | 58 116         | 58 056         |
|              |   | <b>122 912</b> | <b>108 297</b> |
| <b>Not 8</b> | <b>Kommunal fastighetsavgift</b>            | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
|              | Fastighetsavgifter bostäder                 | 70 180         | 79 170         |
|              |   | <b>70 180</b>  | <b>79 170</b>  |

**Brf Terränglöparen**  
**716420-2868**

| <b>Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b> | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
|---|----------------|----------------|
| Leasing/hyror   | 629            | 0              |
| Förbrukningsinventarier                               | 21 278         | 3 616          |
| Telekommunikation                                     | 2 135          | 2 078          |
| Indrivningskostnader                                  | 0              | 222            |
| Revisionsarvode                                       | 21 500         | 22 056         |
| Arvode ekonomisk förvaltning                          | 56 752         | 54 500         |
| Medlemsavgift organisationer                          | 5 550          | 5 550          |
| Övriga externa tjänster                               | 34 862         | 31 317         |
| Övriga omkostnader                                    | 25 941         | 38 581         |
|   | <b>168 647</b> | <b>157 920</b> |
| <br>  |                |                |
| <b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>   | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
| <i>Baker Tilly Stockholm KB</i>                       |                |                |
| Revisionsuppdrag                                      | 21 500         | 22 056         |
|   | <b>21 500</b>  | <b>22 056</b>  |

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

**Not 10 Anställda och personalkostnader**

| <b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b> | <b>2013</b>    | <b>2012</b>   |
|--|----------------|---------------|
| Lön fastighetsskötsel                            | 8 325          | 0             |
| Arvoden till styrelsen                           | 68 500         | 65 750        |
| Revisionsarvode för intern revisor               | 7 500          | 3 000         |
| Övriga ersättningar                              | 278            | 133           |
| Arbetsgivaravgifter                              | 21 894         | 19 416        |
| Övriga personalkostnader                         | 6 646          | 0             |
|  | <b>113 143</b> | <b>88 299</b> |
| <br>   |                |               |
| Medeltal anställda                               |                |               |
|  | Män            | 0             |
|  | Kvinnor        | 0             |

**Brf Terränglöparen**  
**716420-2868**

| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                           | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                     |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 61 081 563        | 61 081 563        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>            | <b>61 081 563</b> | <b>61 081 563</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>                          |                   |                   |
| Ingående avskrivningar                                     | -8 599 357        | -8 099 357        |
| Årets avskrivningar  | -500 000          | -500 000          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                 | <b>-9 099 357</b> | <b>-8 599 357</b> |
| <b>Mark</b>  |                   |                   |
| Ingående markvärde   | 1 750 000         | 1 750 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>            | <b>1 750 000</b>  | <b>1 750 000</b>  |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>                       | <b>53 732 206</b> | <b>54 232 206</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                                  | 46 400 000        | 45 400 000        |
| Taxeringsvärden mark                                       | 29 200 000        | 24 162 000        |
|  | <b>75 600 000</b> | <b>69 562 000</b> |
| <b>Not 12 Maskiner, inventarier och installationer</b>     | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                     |                   |                   |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 394 314           | 394 314           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>            | <b>394 314</b>    | <b>394 314</b>    |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>              |                   |                   |
| Ingående avskrivningar enligt plan                         | -302 176          | -256 107          |
| Årets avskrivningar enligt plan                            | -46 069           | -46 069           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>     | <b>-348 245</b>   | <b>-302 176</b>   |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>                       | <b>46 069</b>     | <b>92 138</b>     |
| <b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
| Försäkring   | 24 494            | 21 705            |
| Förvaltningsarvode   | 14 469            | 14 188            |
| Hiss   | 8 070             | 7 755             |
|  | <b>47 033</b>     | <b>43 648</b>     |



**Not 14 Förändring av eget kapital**

|                                   | <b>Belopp vid<br/>årets ingång</b> | <b>Årets för-<br/>ändringar</b> | <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b> |
|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Inbetalda insatser                | 9 989 000                          | 0                               | 9 989 000                          |
| Upplåtelseavgifter                | 3 812 000                          | 0                               | 3 812 000                          |
| Reserv framtida fastigh.underhåll | 2 384 313                          | 66 637 *                        | 2 450 950                          |
| Balanserat resultat               | 10 812 445                         | 1 267 962                       | 12 080 407                         |
| Resultat föregående år            | 1 334 599                          | -1 334 599                      | 0                                  |
| Årets resultat                    | 0                                  | 90 005                          | 90 005                             |
|                                   |                                    | 235 000                         |                                    |
|                                   |                                    | -168 363                        |                                    |
|                                   |                                    | <b>66 637</b>                   |                                    |

\* Avsättning enligt stämmobeslut  
Ianspråktagande enligt stämmobeslut

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

|                      |               |                   | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |
|----------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Bank</b>          | <b>%-sats</b> | <b>Omsättning</b> |                   |                   |
| SEB                  | 3,13%         | 2014-01-28        | 5 638 240         | 5 638 240         |
| SEB                  | 3,11%         | 2015-01-28        | 4 886 240         | 5 262 240         |
| Swedbank             | 3,56%         | 2016-06-27        | 3 500 000         | 3 500 000         |
| Swedbank             | 3,27%         | 2014-06-25        | 3 500 000         | 3 500 000         |
| Stadshypotek         | 3,89%         | 2015-12-01        | 7 000 000         | 7 000 000         |
| Stadshypotek         | 3,89%         | 2015-12-01        | 500 000           | 500 000           |
| Stadshypotek         | 4,42%         | 2013-03-30        | 0                 | 4 500 000         |
| SEB                  | 2,51%         | rörligt           | 1 000 000         | 0                 |
| SEB                  | 2,66%         | 2016-04-28        | 2 500 000         | 0                 |
| Nästa års amortering |               |                   | -376 000          | -376 000          |
|                      |               |                   | <b>28 148 480</b> | <b>29 524 480</b> |

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                           | <b>2013</b>    | <b>2012</b>    |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader            | 89 627         | 90 140         |
| Snöröjning/Halkbekämpning | 0              | 35 000         |
| Revisionsarvode           | 21 250         | 21 000         |
| Fjärrvärme                | 0              | 90 992         |
| Vatten                    | 25 153         | 27 407         |
| El                        | 10 150         | 13 571         |
| Sophämtning               | 15 219         | 12 917         |
|                           | <b>161 399</b> | <b>291 027</b> |

**Brf Terränglöparen**  
**716420-2868**

| <b>Not 17 Likvida medel</b>   | <b>2013</b> | <b>2012</b> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Likvida medel</b>          |             |             |
| Kassa och bank                | 3 625 372   | 4 394 766   |
| <b>Räntor</b>                 |             |             |
| Under perioden betald ränta   | 987 048     | 1 099 728   |
| Under perioden erhållen ränta | 58 764      | 60 164      |
| Reavinst värdepapper          | 0           | 1 301 767   |

Lidingö den 2014

Ulf Broman  
Ordförande

Ann-Carol Wallgren  
Vice ordförande

Anna Karlqvist  
Sekreterare

Joachim Holmberg  
Kassör

Jouko Kasala  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Johan Alenius

Baker Tilly Stockholm KB  
Auktoriserad revisor  
Mikael Jennel