

ÅRSREDOVISNING

för

BRF TERRÄNGLÖPAREN

Org. nr. 716420-2868

ÅR 2015

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2015-01-01 - 2015-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen registrerades 1988-06-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-23 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 Sticklinge höjden. Föreningens andel är 21%. Samfällighetsföreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar kabel- tv samt bredband.

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2015

Ordinarie:

Dan Bergstedt	Ordförande
Ann-Carol Wallgren	Vice ordförande
Anna Karlqvist	Sekreterare
Joachim Holmberg	Kassör
Mariann Andersson	Ledamot

Suppleanter:

Jouko Kasala
Daniel Hansson
Mikael Soudah

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2015

Ordinarie:

Ann-Carol Wallgren	Ordförande
Konrad Nenning	Vice ordförande
Joachim Holmberg	Kassör
Mariann Andersson	Ledamot
Magnus Mühlenbock	Ledamot

Suppleanter:

Jouko Kasala
Mikael Soudah
Eija Heidenberg

Magnus Mühlenbock har avgått den 17 augusti 2015, hans roll som sekreterare ersattes till nästa ordinarie föreningsstämma av Konrad Nenning.

Firmatecknare:

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

Revisor

Mikael Jennel
Baker Tilly Stockholm KB

Förtroendevald:

Johan Alenius

Brf Terränglöparen 716420-2868

Valberedning

Lars Gunnar Falk Sammankallande
Peter Sterner
Angelica Stööp

Ordinarie föreningsstämman hölls den 8 juni 2015.

Extra föreningsstämman hölls den 14 september 2015. Vid stämman beslutades om fastställande av stämmobeslut den 8 juni 2015 ang. nya stadgar.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 13 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Fastigheten

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

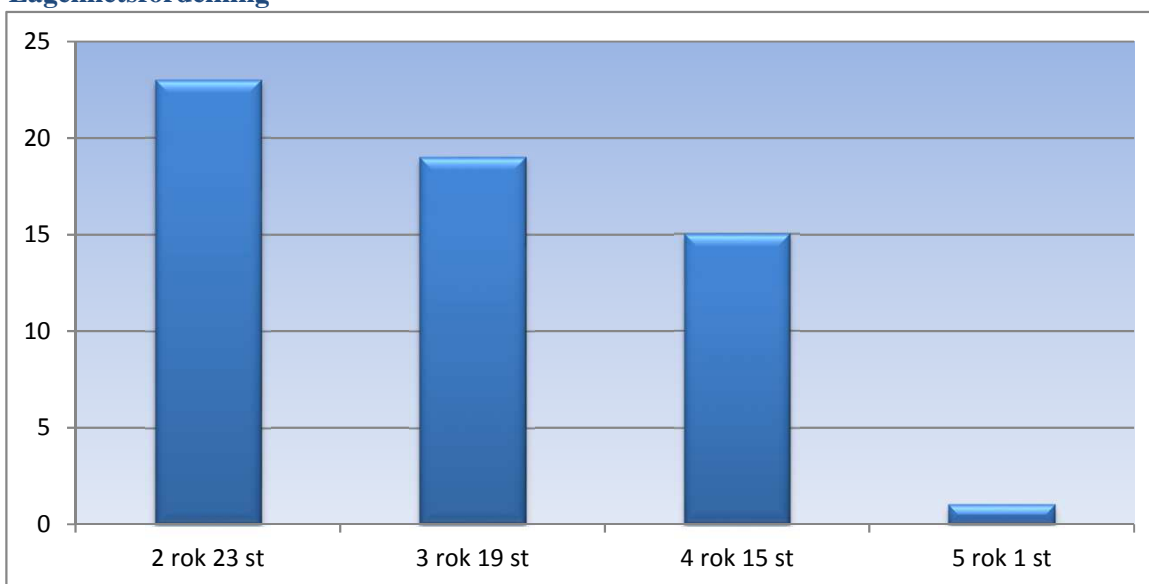
Nybyggnadsår och värdeår är 1993.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	75 600 000	75 600 000
Varav byggnader:	46 400 000	46 400 000
Varav mark:	29 200 000	29 200 000

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 uppgår till 4600 kvm och lokalytan är 29 kvm.

Lägenhetsfördelning



Brf Terränglöparen
716420-2868

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.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	WIAB Service, ADVENT
Fastighetsskötsel	Eneroth Fastighetsservice AB
Städning	Svensia AB
Markskötsel	Två Smälningar AB
Snöröjning	Lidingö Grävtjänst AB
Hissavtal	Sankt Eriks Hiss AB
Kabel-TV	ComHem
El	Mälarenergi och Fortum
Värme	Eco2 Energy Värme AB
Vatten	Lidingö Stad
Sophämtning	Sita Sverige AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

Extraamortering gjordes i december 2015 med 500 000 SEK i samband med att vi flyttade flera lån till Handelsbanken som erbjöd bättre lånevillkor. Detta innebär att vi vid årets slut hade mindre än 25,4 Mkr i fastighetslån.

Omplacering av fastighetenslån 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 2016 att sätta Reporäntan till -0,5% innebär fortsatt låga räntekostnader under året.

Årsavgiften har varit oförändrad även under 2015 och styrelsen tog i december beslut att sänka månadsavgiften enligt andelstal, vilket motsvarar ca 100 kr per lägenhet och månad. För att möjliggöra detta, trots förväntade kostnadsökningar, arbetar vi aktivt med att balansera kommande underhållsbehov och ökade kostnader för fastighetsdriften samt med att minska fastighetslånen och dess räntekostnader.

Årets resultat på 178 291 kr är ca 90 000 kr bättre än budgeterat resultat.

Avsättningen till underhållsfonden med 235 000 kr är baserad på det planerade underhåll som finns i underhållsplanen.

Brf Terränglöparen
716420-2868

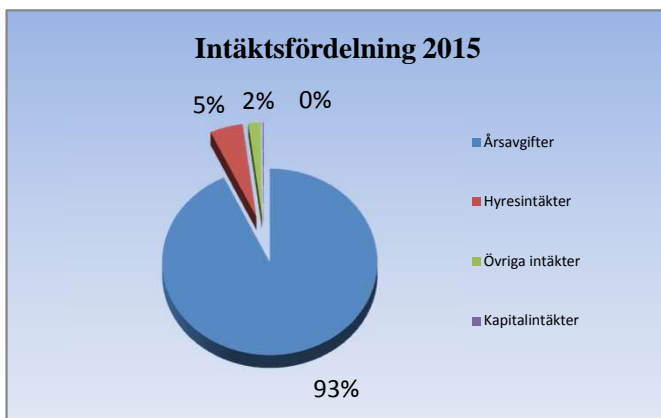
Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; rörelsekostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

Rörelse kostnader - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

Kapitalkostnader - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

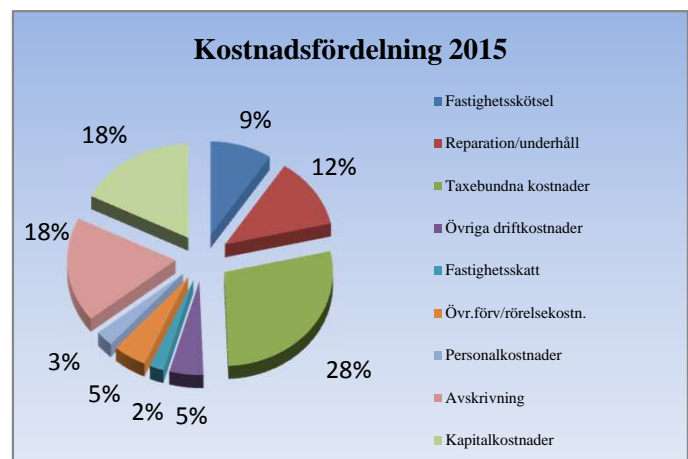
Slitagekostnader - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

Utfall, tkr	2015	2014
Intäkter	3 590 297	3 542 067
Rörelsekostnader (exkl. årets underhållskostnader)	-1 980 552	-1 722 495
Kapitalkostnader	-884 513	-1 204 137
Slitagekostnader	-235 000	-235 000
	490 232	380 435



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	3 339
Hysesintäkter	178
Övriga intäkter	67
Kapitalintäkter	6
Summa	3 590

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	314
Reparation/underhåll	416
Taxebundna kostnader	955
Övriga driftkostnader	173
Fastighetsskatt	72
Övr.förv/rörelsekostn.	170
Personalkostnader	93
Avskrivning	616
Kapitalkostnader	603
Summa	3 412



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- *Reparation och målning av vindsskivor
- *Byte av soprumsfasader
- *Installation av portlås i samtliga fastigheter
- *Införande av nya stadgar beslutade av bolagsverket
- *Stampsolning av samtliga fastigheter
- *Byte av nät för att begränsa fågelintrång i taken i samtliga fastigheter
- *Uppdatering av föreningens hemsida
- *Framtagande och fastställande av regler för byggnation av altaner
- *Anlitat arborist för borttagning av grenar på tallar och gallring av rötter
- *Föreningens trädgårdsavtal uppsagt
- *Hyressänkning baserad på andelstal (ca 100:-/lägenhet)
- *Gallring av cyklar i cykelförråd
- *Genomfört utbildningar i "Bostadsrätternas" kursutbud

Väsentligt planerat arbete som kommer att ske/har skett 2016.

- *Ta fram offert för nytt trädgårdsavtal
- *Genomgång av föreningens lekplatser för att fastställa regelverk
- *Framtagning av trivselregler för föreningen
- *Informationspärmar till alla i föreningen
- *Ansökan till Lidingö stad gällande nytt bygglov för inglasning av balkonger
- *Brandskyddsinventering av Anticimex
- *Införskaffa nya trädgårdsmöbler till föreningslokalen

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2011 och styrelsen gör en årlig genomgång. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske med lägst 40 kr/kvm (=183 tkr totalt). Enligt underhållsplanen krävs en avsättning med 80 kr/kvm (=370 tkr totalt). Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

Under året har föreningen gjort extraamorteringar på lånen med 500 000 kr.

Medlemsinformation

Under året har 7 (f.å 8) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 uppgick till 83 (f.å 82). 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.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	3 584	3 526	3 546	3 521	3 515
Resultat efter fin. poster, tkr	178	309	90	1 335	200
Balansomslutning, tkr	54 828	55 482	57 478	58 788	58 332
Soliditet, %	53%	52%	49%	48%	46%
Kassalikviditet, %	301%	264%	408%	479%	266%
Snittränta, %	2,33%	3,02%	3,38%	3,59%	3,76%
Årsavgift, kr/kvm boyta	726	726	726	726	726
Lån, kr/kvm boyta	5 536	5 706	6 201	6 500	6 691
Ränta, kr/kvm boyta	131	180	214	237	252
Värme, kr/kvm	135	140	147	141	133
El, kr/kvm	20	20	24	23	26
Vatten, kr/kvm	25	22	21	21	23

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	12 264 589
årets vinst	178 292
	12 442 881
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	183 245
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	51 755
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-213 195
i ny räkning överföres	12 421 076
	12 442 881

Avsättning för yttre underhåll utöver stadgar föreslås ske enligt aktuell underhållsplan.

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	3 517 017	3 517 038
Övriga rörelseintäkter	2	67 359	8 576
Summa rörelseintäkter mm		3 584 376	3 525 614
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 930 538	-1 467 825
Övriga externa kostnader	4	-169 820	-176 776
Personalkostnader	5	-93 389	-98 395
Avskrivningar		-615 746	-661 815
Summa rörelsekostnader		-2 809 493	-2 404 811
Rörelseresultat		774 883	1 120 803
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 921	16 453
Räntekostnader och liknande resultatposter		-602 513	-828 137
Resultat efter finansiella poster		178 291	309 119
Årets resultat		178 291	309 119

BALANSRÄKNINGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	52 510 574	53 121 390
Maskiner, inventarier och installationer	7	39 444	44 374
		52 550 018	53 165 764
Summa anläggningstillgångar		52 550 018	53 165 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		29 736	31 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	162 234	56 770
		191 970	87 804
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	2 085 610	2 228 128
		2 085 610	2 228 128
Summa omsättningstillgångar		2 277 580	2 315 932
SUMMA TILLGÅNGAR		54 827 598	55 481 696

BALANSRÄKNINGAR	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		9 989 000	9 989 000
Upplåtelseavgifter		3 812 000	3 812 000
Fond för yttre underhåll		2 665 891	2 451 392
Summa bundet eget kapital		16 466 891	16 252 392
Ansamlad vinst			
Balanserat resultat		12 264 589	12 169 970
Amorteringsfond		0	-0
Årets resultat		178 292	309 119
Summa fritt eget kapital		12 442 881	12 479 088
Summa eget kapital		28 909 772	28 731 480
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	25 160 500	25 872 480
Summa långfristiga skulder		25 160 500	25 872 480
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		306 000	376 000
Leverantörsskulder		141 733	44 058
Skatteskulder		9 139	0
Övriga kortfristiga skulder		9 750	19 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	290 704	438 467
Summa kortfristiga skulder		757 326	877 736
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		54 827 598	55 481 696

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

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

Ansvarsförbindelser

Inga	Inga
------	------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	1,0%	1,0%
Byggnadsinventarier (övrigt)	20%	20%
Byggnadsinventarier (postbox)	10%	10%

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med föregående år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter, hyror och övriga rörelseintäkter.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. utnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	3 338 964	3 338 964
	Hysesintäkter bostäder	1 800	1 800
	Hysesintäkter lokaler	53 453	55 024
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	122 800	121 250
		3 517 017	3 517 038
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2015	2014
	Överlåtelse- & pantavgifter	16 234	8 001
	Försäkringsersättning	51 125	395
	Övriga intäkter	0	180
		67 359	8 576
Not 3	Driftkostnader	2015	2014
	<i>Fastighetsskötsel</i>		
	Fastighetsskötsel enligt avtal	54 690	46 626
	Städ	58 500	54 000
	Hisservice	17 831	26 689
	Marskskötsel	138 073	98 264
	Snöröjning/Halkbekämpning	41 281	21 000
	Förbrukningsmaterial	3 871	9 343
		314 246	255 922
	<i>Reparationskostnader</i>		
	Reparation byggnader	76 924	0
	Reparation hiss	6 969	29 938
	Reparation installationer	119 266	33 904
		203 159	63 842
	<i>Underhållskostnader</i>		
	Underhåll installationer	0	20 501
	Underhåll huskropp utv.	213 195	0
		213 195	20 501
	<i>Taxebundna kostnader och uppvärmning</i>		
	El	90 638	92 721
	Fjärrvärme	624 564	645 765
	Vatten	115 688	100 233
	Sophämtning	123 765	84 866
		954 655	923 585
	<i>Övriga driftkostnader</i>		
	Fastighetsförsäkringar	68 789	63 789
	Tv/Bredband	104 400	69 600
		173 189	133 389
	<i>Fastighetsavgift</i>		
	Fastighetsavgift	72 094	70 586
		72 094	70 586
	Totalt driftkostnader	1 930 538	1 467 825

Brf Terränglöparen
716420-2868

Not 4 Övriga externa kostnader	2015	2014
Leasing/hyror	0	178
Förbrukningsinventarier	445	27 275
Telekommunikation	2 754	2 326
Revisionsarvode	21 125	20 975
Arvode ekonomisk förvaltning	59 314	57 876
Konsultarvoden	2 500	0
Medlemsavgift organisationer	5 830	5 830
Övriga externa tjänster	57 355	43 785
Övriga omkostnader	20 497	18 531
	169 820	176 776

Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2015	2014
Baker Tilly Stockholm KB		
Revisionsuppdrag	21 125	20 975
	21 125	20 975

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.

Not 5 Anställda och personalkostnader	2015	2014
Löner, ersättningar och sociala kostnader		
Lön fastighetskötsel	4 500	6 750
Arvoden till styrelsen	60 000	64 500
Revisionsarvode för intern revisor	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter	18 046	18 810
Övriga personalkostnader	7 843	5 335
	93 389	98 395

Brf Terränglöparen
716420-2868

Not 6	Byggnader och mark	2015	2014
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	61 081 563	61 081 563
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 081 563	61 081 563
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-9 710 173	-9 099 357
	Årets avskrivningar	-610 816	-610 816
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 320 989	-9 710 173
	Mark		
	Ingående markvärde	1 750 000	1 750 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 750 000	1 750 000
	Utgående planenligt restvärde	52 510 574	53 121 390
	Taxeringsvärden byggnader	46 400 000	46 400 000
	Taxeringsvärden mark	29 200 000	29 200 000
		75 600 000	75 600 000
Not 7	Maskiner, inventarier och installationer	2015	2014
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	443 618	394 314
	Årets anskaffningsvärde	0	49 304
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	443 618	443 618
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar enligt plan	-399 244	-348 245
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 930	-50 999
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-404 174	-399 244
	Utgående planenligt restvärde	39 444	44 374

Brf Terränglöparen
716420-2868

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015	2014
	Försäkring	29 330	27 727
	Förvaltningsarvode	15 225	14 813
	Bostadsrätterna	5 830	5 830
	Ränta	102 946	0
	Hiss larm	8 903	8 400
		162 234	56 770
Not 9	Likvida medel	2015	2014
	Den löpande verksamheten		
	Resultat efter finansiella poster	178 291	309 119
	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	615 746	661 815
	Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	794 037	970 934
	Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
	Förändring av kortfristiga fordringar	-104 166	-13 041
	Förändring av kortfristiga skulder	-120 410	-29 832
	Kassaflöde från den löpande verksamheten	569 462	928 060
	Investeringsverksamheten		
	Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-49 304
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-49 304
	Finansieringsverksamheten		
	Amorteringar	-711 980	-2 276 000
	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-711 980	-2 276 000
	Årets kassaflöde	-142 518	-1 397 244
	Likvida medel vid årets början	2 228 128	3 625 372
	Likvida medel vid årets slut	2 085 610	2 228 128

Brf Terränglöparen
716420-2868

Not 10 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Medlemsinsatser	9 989 000	0	9 989 000
Upplåtelseavgifter	3 812 000	0	3 812 000
Fond för yttre underhåll	2 451 392	214 499 *	2 665 891
Balanserat resultat	12 169 970	94 620	12 264 589
Resultat föregående år	309 119	-309 119	0
Årets resultat	0	178 292	178 292
		* Avsättning enligt stämmobeslut	235 000
		Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-20 501
		214 499	

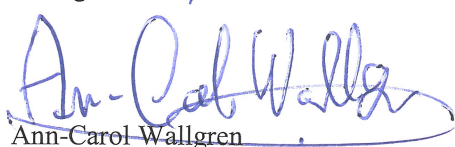
Not 11 Skulder till kreditinstitut

			2015	2014
Bank	%-sats	Villkorsändring		
Stadshypotek	0,89%	2018-12-01	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	0,80%	2016-03-16	12 466 500	0
Swedbank	3,56%	2016-06-27	3 500 000	3 500 000
SEB	2,66%	2016-04-28	2 500 000	2 500 000
SEB	1,42%	2016-01-28	0	4 138 240
SEB	3,11%	2015-01-28	0	4 510 240
SEB	1,39%	3-mån	0	3 500 000
SEB	1,58%	2015-03-28	0	600 000
Stadshypotek	3,89%	2015-12-01	0	500 000
Nästa års amortering			-306 000	-376 000
			25 160 500	25 872 480

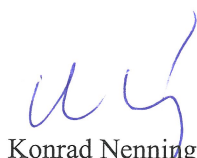
Brf Terränglöparen
716420-2868

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015	2014
Förskott avgifter & hyror	180 965	202 146
Räntekostnader	29 045	74 075
Revisionsarvode	21 200	21 200
Fjärrvärme	0	88 857
Vatten	33 429	25 613
El	10 117	10 614
Sophämtning	15 948	15 962
	290 704	438 467

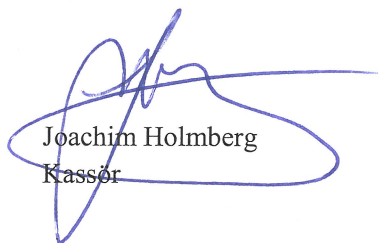
Lidingö den *24/5* 2016



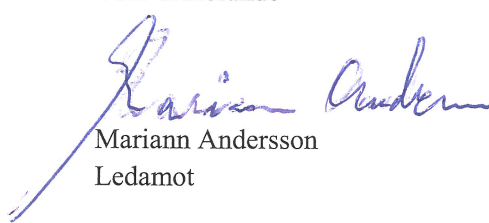
Ann-Carol Wallgren
Ordförande



Konrad Nenning
Vice ordförande



Joachim Holmberg
Kassör



Mariann Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den *24 maj 2016*



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Johan Alenius
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

Org.nr 716420-2868

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Terränglöparen för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 maj 2016



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Johan Alenius
Revisor