

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF TERRÄNGLÖPAREN**

Org. nr. 716420-2868

**ÅR 2014**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2014-01-01 - 2014-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	8
- balansräkningar	9
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
- tilläggsupplysningar	11
- underskrifter	17

## 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 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.

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2014

##### *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

Eija Heidenberg avgick i februari 2014.

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2014

##### *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

#### **Firmatecknare:**

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

#### **Revisor**

Johan Alenius

#### **Extern revisor**

Baker Tilly Stockholm KB

Mikael Jennel

Auktoriserad revisor

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

**Valberedning**

Katarina Rolfhamre                      Sammankallande  
Peter Sterner  
Lars Gunnar Falk  
Konrad Nenning

Ordinarie föreningsstämman hölls den 9 juni 2014.

Extra föreningsstämma hölls den 13 oktober 2014. Vid stämman beslutades om att avslå styrelsens motion angående begränsning av uteplatsernas storlek och utförande.

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

**Fastigheten**

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

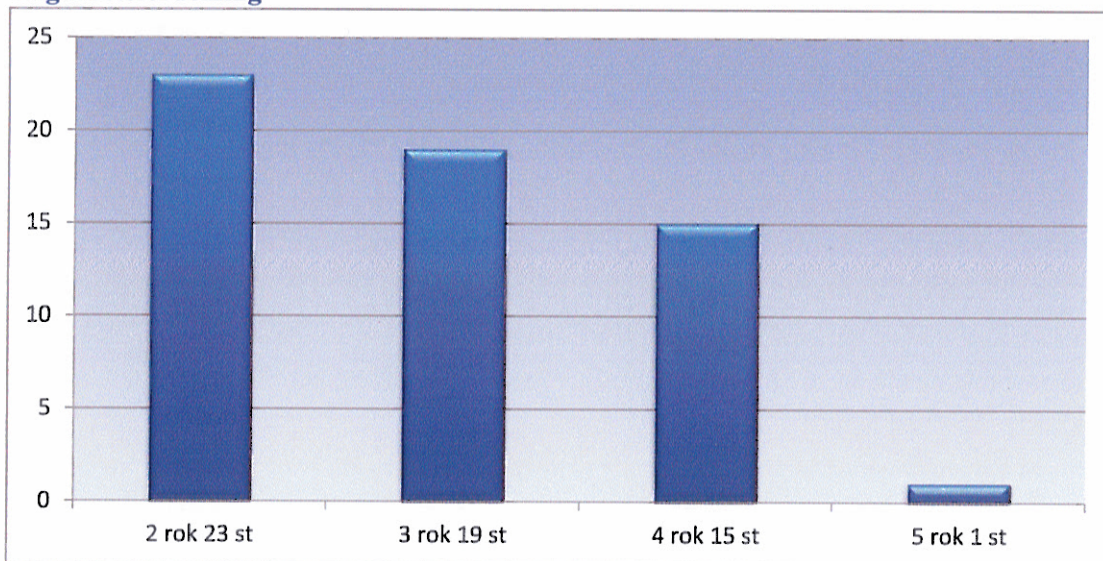
Nybyggnadsår och värdeår är 1993.

	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 är 4600 kvm och lokalytan är 29 kvm.

**Lägenhetsfördelning**



Handwritten signature and initials in blue ink.



### **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 Smålänningar 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

### **Föreningens ekonomi**

Extraamortering gjord med 1,9 MSEK utöver den årliga amorteringen 376 000 kr innebar att vi vid årets slut hade mindre än 26,2 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 mars 2015 att ytterligare sänka Reporäntan med -0,15% till -0,25% innebär sannolikt fortsatt låga räntekostnader under året.

Årsavgiften har varit oförändrad även under 2014 och styrelsens mål är att inte höja avgiften under kommande år. För att möjliggöra detta, trots förväntade kostnadsökningar, arbetar styrelsen aktivt med att balansera kommande underhållsbehov och ökade kostnader för fastighetsdriften, med att minska fastighetslånen och dess räntekostnader.

Årets resultat på 309 tkr är 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**

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. De nya avskrivningskostnaderna motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

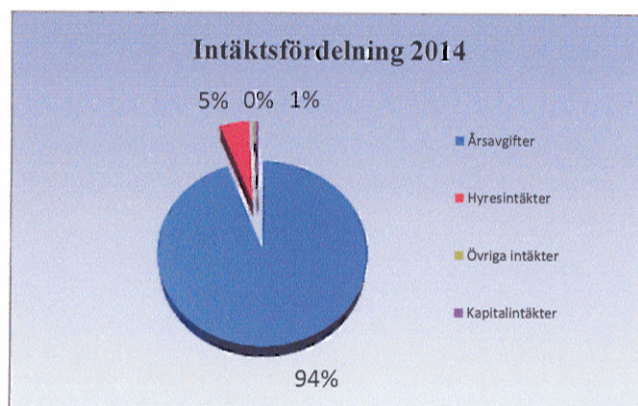
Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

*Driftkostnader* - kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvodet.

*Kapitalkostnader* - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

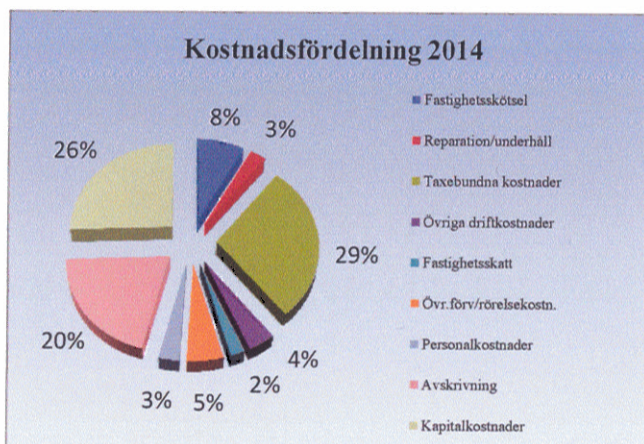
*Slitagekostnader* - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

<b>Utfall, tkr</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Intäkter	3 542 067	3 604 343
Driftkostnader	-1 722 495	-1 747 176
Kapitalkostnader	-1 204 137	-1 362 535
Slitagekostnader	-235 000	-235 000
	<b>380 435</b>	<b>259 632</b>



<b>Intäkter</b>	<b>Tkr</b>
Årsavgifter	3 339
Hyresintäkter	178
Övriga intäkter	9
Kapitalintäkter	16
<b>Summa</b>	<b>3 542</b>

<b>Kostnader</b>	<b>Tkr</b>
Fastighetsskötsel	256
Reparation/underhåll	84
Taxebundna kostnader	924
Övriga driftkostnader	133
Fastighetsskatt	71
Övr.förv/rörelsekostn.	177
Personalkostnader	98
Avskrivning	662
Kapitalkostnader	828
<b>Summa</b>	<b>3 233</b>



*Handwritten signature and initials.*

## **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

---

Under räkenskapsåret:

- Nytt utökat avtal med Comhem undertecknat. (Genom Södra Sticklinge Samfällighetsförening).
- Filmning av avloppsstam i två hus genomförd i syfte att få underlag för behovet av eventuell stamspolning.
- Fläkt i tvättstugans torkrum flyttad i syfte att förbättra luftgenomströmning av hängande tvätt.
- Ny torktumlare inköpt till tvättstugan.
- Modifierade regler för bokning och användning av tvättstugan införda.
- Inspektion av takpannor har utförts.
- Inspektion av fastighet tillsammans med JS Besiktningstjänst AB har utförts i syfte att avgöra angelägenhetsgrad för 2015 års punkter i underhållsplan.
- Inköp och installation av nya brevlådor har utförts.
- Byte av sand i sandlådor har utförts

Efter räkenskapsårets slut:

- Stamspolning av samtliga hus är utförda och klara.
- Reparation och målning av vindskivor är planerad.
- Reparation av fasader på soprum/cykelrum planerad.
- Införande av nya stadgar planerad. (Arbete pågår).
- Punktinsats angående trädgårdsskötsel skall göras förutom den ordinarie årliga.

## **Medlemsinformation**

---

Under året har 8 (f.å 9) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2014 uppgick till 82 (f.å 78). 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	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	3 526	3 546	3 521	3 515	3 544
Resultat efter fin. poster, tkr	309	90	1 335	200	325
Balansomslutning, tkr	55 482	57 478	58 788	58 332	58 738
Soliditet, %	52%	49%	48%	46%	46%
Kassalikviditet, %	264%	408%	479%	266%	202%
Snittränta, %	3,02%	3,38%	3,59%	3,73%	3,17%
Årsavgift, kr/kvm boyta	726	726	726	726	726
Lån, kr/kvm boyta	5 706	6 201	6 500	6 691	6 799
Ränta, kr/kvm boyta	180	214	237	252	215
Värme, kr/kvm	140	147	141	133	136
El, kr/kvm	20	24	23	26	33
Vatten, kr/kvm	22	21	21	23	22

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	12 169 970
årets vinst	309 119
	<b>12 479 088</b>
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 ianspråktages	-20 501
i ny räkning överföres	12 264 589
	<b>12 479 088</b>

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	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 517 038	3 521 923
Övriga rörelseintäkter	2	8 576	23 656
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>3 525 614</b>	<b>3 545 579</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-255 922	-240 366
Reparationer	4	-63 842	-53 146
Underhåll	5	-20 501	-234 558
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-923 585	-978 782
Övriga driftkostnader	7	-133 389	-122 912
Fastighetsskatt	8	-70 586	-70 180
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-176 776	-168 647
Personalkostnader	10	-98 395	-113 143
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-661 815	-546 069
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 404 811</b>	<b>-2 527 803</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 120 803</b>	<b>1 017 776</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		16 453	58 764
Räntekostnader		-828 137	-986 535
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>309 119</b>	<b>90 005</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>309 119</b>	<b>90 005</b>

<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	53 121 390	53 732 206
Maskiner, inventarier och installationer	12	44 374	46 069
		<b>53 165 764</b>	<b>53 778 275</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 165 764</b>	<b>53 778 275</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		31 034	27 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	56 770	47 033
		<b>87 804</b>	<b>74 763</b>
Kassa och bank	14	2 228 128	3 625 372
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 315 932</b>	<b>3 700 135</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 481 696</b>	<b>57 478 410</b>

BALANSRÄKNINGAR	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 989 000	9 989 000
Upplåtelseavgifter		3 812 000	3 812 000
Fond för yttre underhåll		2 451 392	2 450 950
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 252 392</b>	<b>16 251 950</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 169 970	12 080 407
Årets resultat		309 119	90 005
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 479 088</b>	<b>12 170 412</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 731 480</b>	<b>28 422 362</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	25 872 480	28 148 480
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 872 480</b>	<b>28 148 480</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		376 000	376 000
Leverantörsskulder		44 058	113 131
Övriga kortfristiga skulder		19 211	22 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	438 467	395 520
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>877 736</b>	<b>907 568</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>55 481 696</b>	<b>57 478 410</b>

#### 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.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	1,0%	0,82%
Byggnadsinventarier (övrigt)	20%	20%
Byggnadsinventarier (postbox)	10%	0%

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. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

---

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter &amp; hyror</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Årsavgifter bostäder	3 338 964	3 338 964
	Hysesintäkter bostäder	2 700	2 000
	Hysesintäkter lokaler	54 124	57 459
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	121 250	123 500
		<b>3 517 038</b>	<b>3 521 923</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Överlåtelse- & pantavgifter	8 001	14 406
	Försäkringsersättning	395	8 700
	Övriga intäkter	180	550
		<b>8 576</b>	<b>23 656</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	46 626	44 349
	Städ	54 000	57 500
	Hisservice	26 689	22 512
	Marskötsel	98 264	76 652
	Snöröjning/Halkbekämpning	21 000	33 050
	Förbrukningsmaterial	9 343	6 303
		<b>255 922</b>	<b>240 366</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Reparation byggnader	0	2 061
	Reparation hiss	29 938	9 108
	Reparation tvättstuga	0	937
	Reparation installationer	33 904	41 040
		<b>63 842</b>	<b>53 146</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Underhåll installationer	20 501	184 808
	Övrigt underhåll	0	49 750
		<b>20 501</b>	<b>234 558</b>

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

<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	El	92 721	113 284
	Fjärrvärme	645 765	682 271
	Vatten	100 233	98 845
	Sophämtning	84 866	84 382
		<b>923 585</b>	<b>978 782</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsförsäkringar	63 789	55 996
	Självrisk	0	8 800
	Tv/Bredband	69 600	58 116
		<b>133 389</b>	<b>122 912</b>
<b>Not 8</b>	<b>Fastighetsskatt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Fastighetsskatt bostäder	70 586	70 180
		<b>70 586</b>	<b>70 180</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Leasing/hyror	178	629
	Förbrukningsinventarier	27 275	21 278
	Telekommunikation	2 326	2 135
	Revisionsarvode	20 975	21 500
	Arvode ekonomisk förvaltning	57 876	56 752
	Medlemsavgift organisationer	5 830	5 550
	Övriga externa tjänster	43 785	34 862
	Övriga omkostnader	18 531	25 941
		<b>176 776</b>	<b>168 647</b>
	<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>Baker Tilly Stockholm KB</i>		
	Revisionsuppdrag	20 975	21 500
		<b>20 975</b>	<b>21 500</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.



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

<b>Not 10 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Lön fastighetsskötsel	6 750	8 325
Arvoden till styrelsen	64 500	68 500
Revisionsarvode för intern revisor	3 000	7 500
Övriga ersättningar	0	278
Arbetsgivaravgifter	18 810	21 894
Övriga personalkostnader	5 335	6 646
	<b>98 395</b>	<b>113 143</b>
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2014</b>	<b>2013</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	-9 099 357	-8 599 357
Årets avskrivningar	-610 816	-500 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 710 173</b>	<b>-9 099 357</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>53 121 390</b>	<b>53 732 206</b>
Taxeringsvärden byggnader	46 400 000	46 400 000
Taxeringsvärden mark	29 200 000	29 200 000
	<b>75 600 000</b>	<b>75 600 000</b>
<b>Not 12 Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	394 314	394 314
Årets anskaffningsvärde	49 304	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>443 618</b>	<b>394 314</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-348 245	-302 176
Årets avskrivningar enligt plan	-50 999	-46 069
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-399 244</b>	<b>-348 245</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>44 374</b>	<b>46 069</b>

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

<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Försäkring	27 727	24 494
Förvaltningsarvode	14 813	14 469
Bostadsrätterna	5 830	0
Hiss	8 400	8 070
	<b>56 770</b>	<b>47 033</b>
<b>Not 14 Likvida medel</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	309 119	90 005
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	661 815	546 069
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>970 934</b>	<b>636 074</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-13 041	-6 024
Förändring av kortfristiga skulder	-29 832	-23 444
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>928 060</b>	<b>606 606</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-49 304	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-49 304</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amorteringar	-2 276 000	-1 376 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 276 000</b>	<b>-1 376 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 397 244</b>	<b>-769 394</b>
Likvida medel vid årets början	3 625 372	4 394 766
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 228 128</b>	<b>3 625 372</b>

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

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets för- ändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Medlemsinsatser	9 989 000	0	9 989 000
Upplåtelseavgifter	3 812 000	0	3 812 000
Fond för yttre underhåll	2 450 950	442 *	2 451 392
Balanserat resultat	12 080 407	89 563	12 169 970
Resultat föregående år	90 005	-90 005	0
Årets resultat	0	309 119	309 119
		* Avsättning enligt stämmobeslut	235 000
		Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-234 558
			<b>442</b>

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
SEB	1,42%	2016-01-28	4 138 240	5 638 240
SEB	3,11%	2015-01-28	4 510 240	4 886 240
Swedbank	3,56%	2016-06-27	3 500 000	3 500 000
Swedbank			0	3 500 000
SEB	1,39%	3-mån	3 500 000	0
Stadshypotek	3,89%	2015-12-01	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	3,89%	2015-12-01	500 000	500 000
SEB	1,58%	2015-03-28	600 000	1 000 000
SEB	2,66%	2016-04-28	2 500 000	2 500 000
Nästa års amortering			-376 000	-376 000
			<b>25 872 480</b>	<b>28 148 480</b>

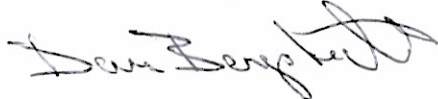


**Brf Terränglöparen**  
**716420-2868**

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Förskott avgifter & hyror	202 146	234 121
Räntekostnader	74 075	89 627
Revisionsarvode	21 200	21 250
Fjärrvärme	88 857	0
Vatten	25 613	25 153
El	10 614	10 150
Sophämtning	15 962	15 219
	<b>438 467</b>	<b>395 520</b>

Lidingö den 7/5 2015



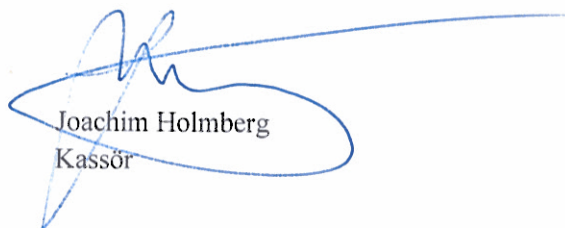
Dan Bergstedt  
Ordförande



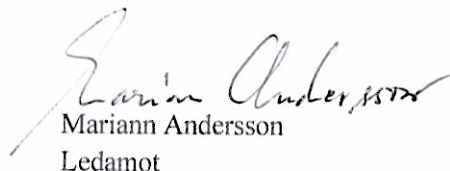
Ann-Carol Wallgren  
Vice ordförande



Anna Karlqvist  
Sekreterare



Joachim Holmberg  
Kassör



Mariann Andersson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2015.



Johan Alenius



Baker Tilly Stockholm KB  
Mikael Jennel

# 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 2014.

#### *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 2014 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 2014.

### ***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 20 maj 2015



Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor



Johan Alenius  
Revisor