

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Terränglöparen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Södra Sticklinge Samfällighetsförening. Föreningens andel är 21 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar kabel-TV och bredband.

Styrelsen

Niklas Almqvist	Ordförande	2021-01-01-2021-09-30
Charlotta Nordstrand	Ordförande	2021-10-01-2021-12-31
David Du Rées	Ledamot	2021-01-01-2021-12-31
Jenny Holmberg	Ledamot	2021-01-01-2021-06-07
Hans Anders Johansson	Ledamot	2021-01-01-2021-12-31
Fredrik Majby	Ledamot	2021-01-01-2021-12-31
Charlotta Nordstrand	Ledamot	2021-01-01-2021-09-30
Jenny Holmberg	Suppleant	2021-07-01-2021-12-31
Corinne Ström Frithz	Suppleant	2021-01-01-2021-12-31

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mikael Jennel
Johan Alenius

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Ulf Broman
Marie Fernulv
Kristina Hedenklint
Jan Matti

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Terränglöparen 14	1993	Lidingö
Terränglöparen 15	1993	Lidingö
Terränglöparen 1	1993	Lidingö
Terränglöparen 17	1993	Lidingö
Terränglöparen 16	1993	Lidingö

Fullvärdesförsäkring finns via Protector Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1992-1993 och består av 5 flerbostadshus.

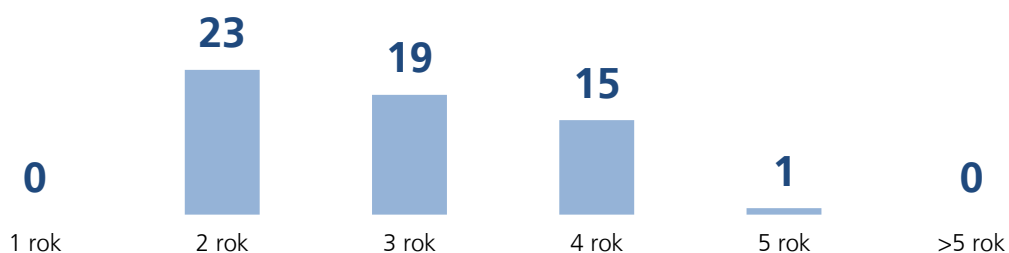
Fastigheternas värdeår är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 602 m², varav 4 602 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Föreningslokal
Parkeringsplatser

Kommentar

64 stycken. Kölista tillämpas.



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Avlägsning av mossa på tak	2021	
Ommålning av plåtdörr	2021	
Byte av belysning parkeringsplats	2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av tvättstuga	2022	Enligt underhållsplanen
Målning av cykel- och grovsoprum	2022	Enligt underhållsplanen
Låssystem	2022	Enligt underhållsplanen

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

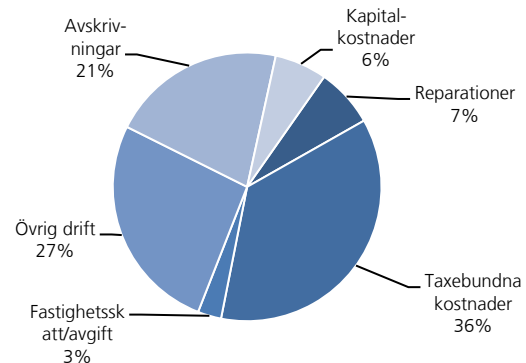
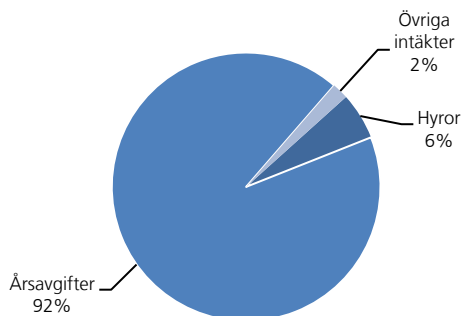
Avtal	Leverantör
Medlemsavtal	Bostadsrätterna
Teknisk förvaltning	Wahlings Installationservice AB
Fastighetskötsel	Eneroths Fastighetservice AB
Städning	Eriksson AB
Hissavtal / Hisslarmavtal	Sankt Eriks Hiss AB / Securitas AB
Trädgårdsavtal	Plantera med Mera
Snöröjning	Lidingö Rental AB
Kabel-TV	Tele2
Vatten	Lidingö Stad
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsråtsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC AB
Energiavtal	eGain Sweden AB
El	Mälarenergi AB / Ellevio AB
Fjärrvärme	Advent AB
Försäkringsavtal	Protector Försäkring
Pappersåtervinning	Suez Recycling AB
Telefoni	Telia AB
Hysesavtal	TeliaSonera Mobile Networks AB
Sophämtning	Suez Recycling
Snöröjningsavtal yttertak	ROSEB Entreprenad AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 307 998	1 714 586
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 411 157	3 308 368
Finansiella intäkter	2 469	2 363
Minskning kortfristiga fordringar	0	23 845
	3 413 626	3 334 575
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 127 843	2 060 854
Finansiella kostnader	182 020	186 494
Ökning av kortfristiga fordringar	13 326	0
Minskning av långfristiga skulder	470 000	470 000
Minskning av kortfristiga skulder	66 005	23 816
	2 859 194	2 741 163
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 862 431	2 307 998
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	554 432	593 412

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har mossa avlägsnats från taken på föreningens soprum. Därtill har ommålning av en plåtdörr samt byte av parkeringsplatsernas lampor gjorts.

Det har varit en vattenläcka i ett av föreningens hus som drabbade två lägenheter. Vidare har de vattenskadorna uppstod till följd av detta åtgärdats och återställt.

Ett initiativ för grannsamverkan har inletts och representanter för varje hus har utsetts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st
Överlåtelse under året: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.
Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 20% av ett prisbasbelopp per lägenhet och år.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81 st
Tillkommande medlemmar: 6 st
Avgående medlemmar: 7 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	668	652	658
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 513	4 615	4 718	4 820
Elkostnad/m ² totalyta	34	24	26	28
Värmekostnad/m ² totalyta	149	136	137	146
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	32	21	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	41	44	39
Soliditet (%)	59	58	57	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	488	448	79	-84
Nettoomsättning (tkr)	3 346	3 292	3 193	3 224

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 602 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 989 000	0	0	9 989 000
Upplåtelseavgifter	3 812 000	0	0	3 812 000
Fond för yttre underhåll	3 987 717	574 000	-140 336	3 554 053
S:a bundet eget kapital	17 788 717	574 000	-140 336	17 355 053
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	12 140 300	-574 000	587 973	12 126 327
Årets resultat	488 017	488 017	-447 637	447 637
S:a fritt eget kapital	12 628 317	-85 983	140 336	12 573 964
S:a eget kapital	30 417 034	488 017	0	29 929 017

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	488 017
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	12 714 300
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-574 000
summa balanserat resultat	12 628 317

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	12 628 317
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 346 415	3 291 685
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 742	16 683
Summa rörelseintäkter		3 411 157	3 308 368
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 848 533	-1 799 054
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 481	-137 668
Personalkostnader	Not 6	-133 829	-124 132
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-615 746	-615 746
Summa rörelsekostnader		-2 743 589	-2 676 600
RÖRELSERESULTAT		667 568	631 768
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 469	2 363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 020	-186 494
Summa finansiella poster		-179 551	-184 131
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		488 017	447 637
ÅRETS RESULTAT		488 017	447 637

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	48 845 680	49 456 496
Inventarier	Not 9	9 862	14 792
Summa materiella anläggningstillgångar		48 855 542	49 471 288
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 855 542	49 471 288
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 649	-1
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 966 055	1 471 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	43 182	33 506
Summa kortfristiga fordringar		2 012 886	1 504 686
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		936 071	876 512
Summa kassa och bank		936 071	876 512
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 948 957	2 381 198
SUMMA TILLGÅNGAR		51 804 498	51 852 486

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 801 000	13 801 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 987 717	3 554 053
Summa bundet eget kapital		17 788 717	17 355 053
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		12 140 300	12 126 327
Årets resultat		488 017	447 637
Summa ansamlad förlust		12 628 317	12 573 964
SUMMA EGET KAPITAL		30 417 034	29 929 017
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	20 300 000	14 190 000
Summa långfristiga skulder		20 300 000	14 190 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	470 000	7 050 000
Leverantörsskulder		127 481	191 497
Skatteskulder		7 754	6 685
Övriga skulder		29 847	3 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	452 382	481 542
Summa kortfristiga skulder		1 087 464	7 733 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 804 498	51 852 486

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 151 445	3 076 414
Hyror lokaler	57 122	57 203
Hyror parkering	135 857	136 250
Avgift andrahandsuthyrning	1 983	21 827
Öresutjämning	8	-8
	3 346 415	3 291 685

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	64 742	16 683
	64 742	16 683

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 608	37 023
	Fastighetsskötsel beställning	8 876	2 393
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	98 754	98 754
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	15 703
	Snöröjning/sandning	62 013	33 763
	Städning entreprenad	54 000	58 500
	Hissbesiktning	7 400	7 294
	Gemensamma utrymmen	0	13 033
	Gård	5 551	1 114
	Serviceavtal	29 840	49 001
	Förbrukningsmateriel	2 384	3 056
	Teleport/hissanläggning	1 875	3 750
	Störningsjour och larm	-8 291	11 055
	Brandskydd	9 734	7 694
		309 744	342 133
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 832	0
	Lås	0	594
	VVS	25 447	9 016
	Ventilation	0	29 513
	Elinstallationer	11 050	6 701
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 055
	Hiss	32 599	9 809
	Tak	50 568	0
	Fönster	0	20 324
	Vattenskada	84 375	41 832
		205 871	119 844
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	38 250
	Ventilation	0	102 086
		0	140 336
	Taxebundna kostnader		
	El	156 726	110 972
	Värme	686 154	628 137
	Vatten	141 823	149 513
	Sophämtning/renhållning	72 483	41 382
	Grovsopor	7 690	7 680
		1 064 876	937 684
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	79 020	71 775
	Kabel-TV	0	104 400
	Bredband	104 400	0
		183 420	176 175
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	84 622	82 882
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 848 533	1 799 054

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	7 702	5 655
	Revisionsarvode extern revisor	21 875	23 688
	Föreningskostnader	450	7 896
	Styrelseomkostnader	141	0
	Fritids- och trivselkostnader	13 137	764
	Förvaltningsarvode	61 632	69 876
	Förvaltningsarvoden övriga	0	10 776
	Administration	14 182	9 016
	Konsultarvode	20 172	8 990
	Tidningar facklitteratur	0	1 007
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 190	0
		145 481	137 668
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	102 700	97 080
	Sociala kostnader	31 129	27 052
		133 829	124 132
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	610 816	610 816
	Inventarier	4 930	4 930
		615 746	615 746

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	62 987 688	62 987 688
	Utgående anskaffningsvärde	62 987 688	62 987 688
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 531 192	-12 920 377
	Årets avskrivningar enligt plan	-610 816	-610 816
	Utgående avskrivning enligt plan	-14 142 008	-13 531 192
	Planenligt restvärde vid årets slut	48 845 680	49 456 496
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 750 000	1 750 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	51 200 000	51 200 000
	Taxeringsvärde mark	38 400 000	38 400 000
		89 600 000	89 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	89 600 000	89 600 000
		89 600 000	89 600 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	287 493	287 493
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	287 493	287 493
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-272 701	-267 770
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 930	-4 930
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-277 631	-272 700
	Redovisat restvärde vid årets slut	9 862	14 793
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	34 543	34 543
	Klientmedel hos SBC	876 149	1 431 486
	Fordringar	5 152	5 152
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		1 966 055	1 471 181

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring		36 932	27 316
	Försäkringsersättning		0	0
	Bostadsrätterna		6 250	6 190
			43 182	33 506
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början		3 554 053	3 457 303
	Reservering enligt stadgar		574 000	574 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-140 336	-477 250
	Vid årets slut		3 987 717	3 554 053
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	SEB	0,860 %	6 580 000	6 650 000
	SEB	0,920 %	8 575 000	8 905 000
	SEB	0,850 %	3 115 000	3 185 000
	SEB	0,870 %	2 500 000	2 500 000
	Summa skulder till kreditinstitut		20 770 000	21 240 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-470 000	-7 050 000
			20 300 000	14 190 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 420 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	35 982 400	35 982 400

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Städning entreprenad	4 500	4 500
	El	31 786	11 353
	Värme	92 627	80 557
	Sophämtning	855	814
	Extern revisor	22 000	22 000
	Arvoden	0	48 150
	Sociala avgifter	0	15 124
	Ränta	5 789	5 498
	Avgifter och hyror	294 825	293 546
	Revisionsarvode arvoderad	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	0
		452 382	481 542

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrsystemet i hissen på Terrängvägen 2 och Terrängvägen 5 har bytts ut. Detta ligger i underhållsplanen och kommer bytas ut i de andra husen vid behov.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet.

Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Lidingö den / 2022

Charlotta Nordstrand
Ordförande

Fredrik Majby
Ledamot

David Du Rées
Ledamot

Hans Anders Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Mikael Jennel
Extern revisor

Johan Alenius
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Terränglöparen 2

Org.nr 716420-2868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Terränglöparen 2 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Internrevisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Terränglöparen 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Johan Alenius
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 10:32

SENT BY OWNER:

Fanny Gustavsson · 20.05.2022 16:35

DOCUMENT ID:

r17ED7SP9

ENVELOPE ID:

r1GNvXBPq-r17ED7SP9

DOCUMENT NAME:

ÅR+RB 2021.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
DAVID DU RÉES david.durees@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2022 17:04 20.05.2022 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/06/1991) IP: 104.28.31.64
Lena Charlotta Björnsdotter Nordstrand lotta.nordstrand@buchla.se	Signed Authenticated	20.05.2022 17:05 20.05.2022 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/01/1970) IP: 89.255.243.244
Johan Alenius johan.alenius@skanska.se	Signed Authenticated	20.05.2022 17:08 20.05.2022 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/01/1967) IP: 144.57.128.13
Hans Anders Johansson anders.johanson@waterlogic.se	Signed Authenticated	21.05.2022 15:20 21.05.2022 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/08/1968) IP: 95.193.4.126
FREDRIK MAJBY fremaj07@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2022 08:08 24.05.2022 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/11/1974) IP: 188.151.221.2
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	24.05.2022 10:32 24.05.2022 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/03/1966) IP: 90.129.209.162

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed