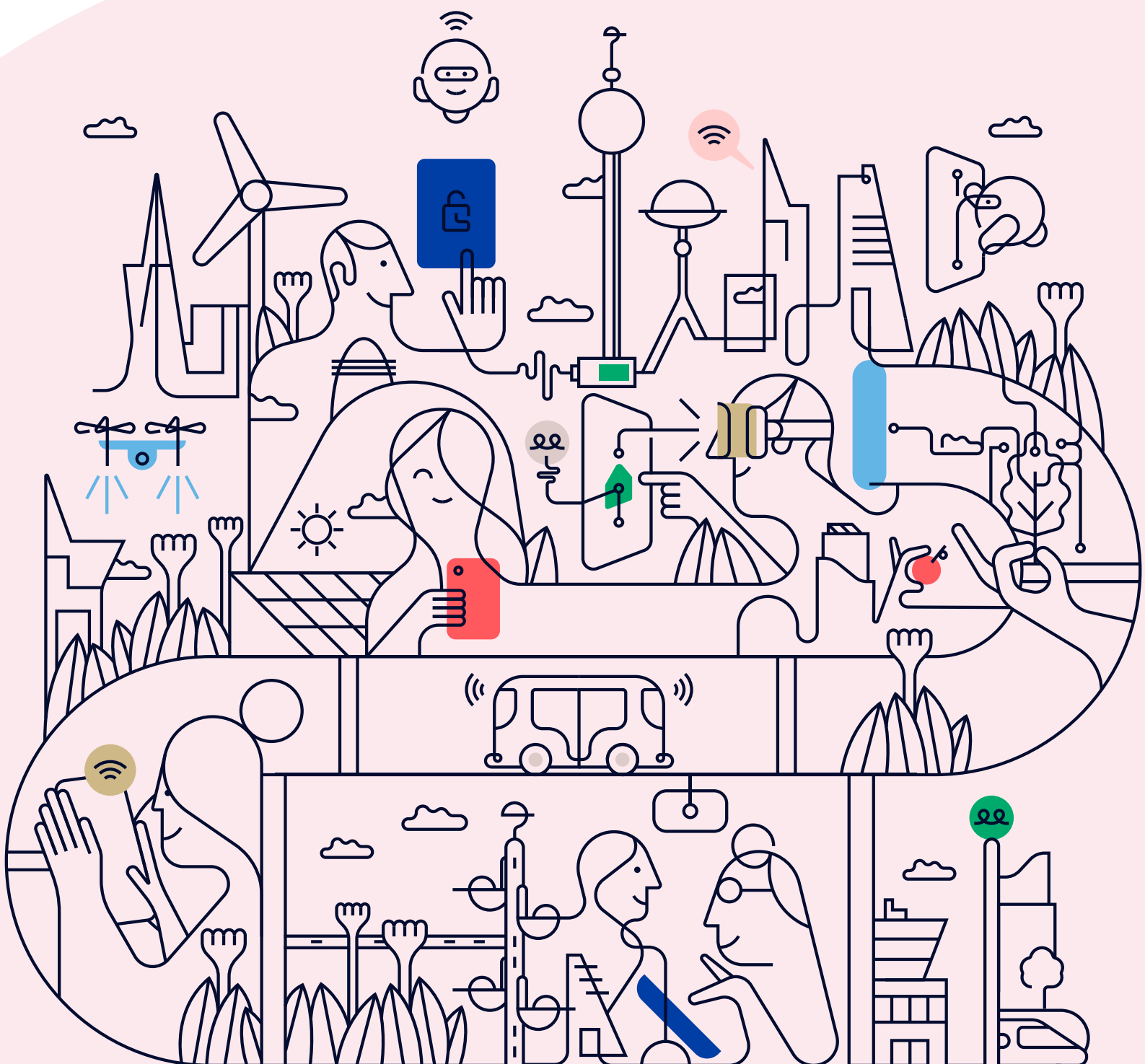




Välkommen till årsredovisningen för Brf Terränglöparen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 har sitt säte på Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992-1993 med fem flerbostadshus.

Värdeåret är 1993

Föreningen har 58 bostadsrätter om totalt 4 602 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 602 kvm.

Styrelsens sammansättning

Charlotta Nordstrand	Ordförande	2024-06-03 - 2024-12-31
Cecilia Ledberg Buhlin	Styrelseledamot	2024-06-03 - 2024-12-31
Fredrik Majby	Styrelseledamot	2024-06-03 - 2024-12-31
Hans Anders Johansson	Styrelseledamot	2024-06-03 - 2024-12-31
Johanna Berg	Styrelseledamot	2024-06-03 - 2024-12-31
Peder Lewin	Suppleant	2024-06-03 - 2024-12-31
Elise Bruun	Suppleant	2024-06-03 - 2024-12-31

Charlotta Nordstrand	Ordförande	2024-01-01 - 2024-06-03
Cecilia Ledberg Buhlin	Styrelseledamot	2024-01-01 - 2024-06-03
Fredrik Majby	Styrelseledamot	2024-01-01 - 2024-06-03
Hans Anders Johansson	Styrelseledamot	2024-01-01 - 2024-06-03
Johanna Berg	Suppleant	2024-01-01 - 2024-06-03
Peder Lewin	Suppleant	2024-01-01 - 2024-06-03

Valberedning

Ulf Broman (Sammankallande)
Jan Matti
Marie Fernulv
Kristina Hedenklint

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen/Firman tecknas av 2 ledamöter i föreningen

Revisorer

Mikael Jennel Revisor Baker Tilly Stockholm KB
Johan Alenius Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ommålning av sop- och cykelrum invändigt (tak väggar och golv) samt entréer och alla dörrar utomhus
Bytt styrsystem på 3 av föreningens 5 hissar
Rensning av rabatter samt växtligheten runt fastigheterna för att lättare kunna underhålla.

Planerade underhåll

- 2024** ● Underhåll av tak, genom av söndriga takpannor.
Ommålning av fönsterplåtar
Bytt Styrsystem på Hiss Terrängvägen 1
- 2025** ● Ommålning av plåtdetaljer tak
OVK-besiktning, F-system, lägenheter inkl rengöring
Avbärräckten byte trä
Asfalt lagning 5 % av bruttoyta Linjemarkering parkeringsplatser
Betongplattor justering 5 % av bruttoyta Betongkantstöd limmade omläggning >20 m
Avbärräckten byte trä
Stamspolning planerad

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandexperten Sverige AB
Ekonomisk förvaltning/Lägenhetsförteckning	SBC AB
El	Mälarenergi AB/Ellevio AB
Energiavtal	Kiona Sweden AB
Fastighetsskötsel	Eneroth Fastighetsservice AB
Fjärrvärme	Värmevärden AB
Försäkringsavtal	Protector AB
Hissavtal/hisslarm	Sankt Eriks Hiss AB
Hysesavtal	Telia Roof Infra AB
Kabel-TV/bredband	Tele2
Medlemsavtal	Bostadsrätterna
Pappersåtervinning	Prezero Recycling AB
Snöröjning	At Entreprenad AB
Snöröjningsavtal yttertak	Roseb Entreprenad AB
Städning	Erkinsson AB
Teknisk förvaltning	Wahlings Installationsservice AB
Trädgårdsavtal	Craft Tech Sverige AB
Vatten/sophantering	Lidingö Stad
Besiktning av lekplatser	Mälardalens Lekplatsbesiktning

Medlem i samfällighetsförening

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.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har haft möten med våran fjärrvärmelieferantör för att se över hur vi kan hålla nere på kostnaderna då de har ökat drastiskt och är en stor del till varför vi behöver höja avgifterna. Det finns en del förslag på saker vi kan göra och som vi också tittar på under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsen beslut höjdes avgiften med 6% från och med 1 Januari 2024. Vi beslutar om att binda det lån som förfaller hos SEB vid årsskiftet (6 387 500 kr) på 2 år till 2,88 %

Förändringar i avtal

Nytt avtal tecknat med Mälardalens Lekplatsbesiktning för besiktning av våra lekplatser avtalet är 5-årigt och en årlig besiktning görs av lekplatserna.

Nya avtal kommer förhandlas under 2025 när det gäller snöröjning samt försäkringar.

Vi kommer att ta bort kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna under 2025 när försäkringen upphandlas i maj 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 818 292	3 600 074	3 364 583	3 346 415
Resultat efter fin. poster	-56 619	188 495	304 305	488 017
Soliditet (%)	60	60	64	34
Yttre fond	4 426 541	3 977 541	4 561 717	3 987 717
Taxeringsvärde	125 800 000	125 800 000	125 800 000	89 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	755	714	685	668
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,8	90,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 207	4 309	4 411	4 513
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 207	4 309	4 411	4 513
Sparande per kvm totalyta, kr	182	218	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	49	64	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	205	149	137	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	31	37	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	307	229	237	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	1,40	-	-
Räntekänslighet (%)	5,57	6,03	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Kostnaden för vatten och sophämtning har inte periodiserats tidigare år vilket man i år. Vilket betyder att

kostnader för ett tertial ligger mer på år 2024 så något år tidigare måste det ha legat mindre. det rör sig om ca 85-90 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	9 989 000	-	-	9 989 000
Upplåtelseavgifter	3 812 000	-	-	3 812 000
Fond, yttre underhåll	3 977 541	-125 000	574 000	4 426 541
Balanserat resultat	12 942 798	188 495	-574 000	12 682 294
Årets resultat	188 495	-188 495	-56 619	-56 619
Eget kapital	30 909 835	0	-56 619	30 853 216

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	13 256 294
Årets resultat	-56 619
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-574 000
Totalt	12 625 675

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	210 625
Balanseras i ny räkning	12 836 300

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 818 292	3 600 074
Övriga rörelseintäkter	3	6 210	42 314
Summa rörelseintäkter		3 824 502	3 642 388
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 626 149	-2 226 544
Övriga externa kostnader	9	-175 232	-157 086
Personalkostnader	10	-136 215	-147 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-682 560	-687 491
Summa rörelsekostnader		-3 620 156	-3 218 985
RÖRELSERESULTAT		204 345	423 403
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		99 975	46 681
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-360 939	-281 589
Summa finansiella poster		-260 964	-234 908
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-56 619	188 495
ÅRETS RESULTAT		-56 619	188 495

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	16, 18		
Byggnad och mark	12	47 372 002	48 054 562
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 372 002	48 054 562
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 372 002	48 054 562
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 700	38 265
Övriga fordringar	14	1 140 304	934 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 235	52 153
Summa kortfristiga fordringar		1 233 239	1 024 935
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 454 203	2 349 829
Summa kassa och bank		2 454 203	2 349 829
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 687 442	3 374 764
SUMMA TILLGÅNGAR		51 059 444	51 429 326

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 801 000	13 801 000
Fond för yttre underhåll		4 426 541	3 977 541
Summa bundet eget kapital		18 227 541	17 778 541
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 682 294	12 942 798
Årets resultat		-56 619	188 495
Summa fritt eget kapital		12 625 675	13 131 294
SUMMA EGET KAPITAL		30 853 216	30 909 835
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 300 000	7 585 000
Summa långfristiga skulder		6 300 000	7 585 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 060 000	12 245 000
Leverantörsskulder		180 193	119 277
Skatteskulder		5 704	7 913
Övriga kortfristiga skulder		13 583	5 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	646 748	557 177
Summa kortfristiga skulder		13 906 228	12 934 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 059 444	51 429 326

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	204 345	423 403
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	682 560	687 491
	886 905	1 110 894
Erhållen ränta	107 085	36 780
Erlagd ränta	-363 672	-273 584
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	630 318	874 090
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 584	554 973
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	159 470	-388 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	769 204	1 040 149
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-470 000	-470 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-470 000	-470 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	299 204	570 149
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 123 088	2 552 939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 422 292	3 123 088

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Terränglöparen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 14,29 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 474 228	3 277 536
Hysesintäkter lokaler	68 812	64 780
Hysesintäkter p-plats	228 300	227 380
El, moms	0	10 258
Elintäkter laddstolpe moms	33 766	10 208
Påminnelseavgift	660	240
Pantsättningsavgift	6 303	5 733
Överlåtelseavgift	5 732	3 939
Administrativ avgift	490	0
Öres- och kronutjämnning	1	0
Summa	3 818 292	3 600 074

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	31 705
Övriga intäkter	6 210	10 609
Summa	6 210	42 314

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	40 608	46 144
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 167	2 250
Fastighetsskötsel gård enl avtal	166 363	146 282
Städning enligt avtal	54 000	54 000
Besiktningar	5 000	0
Hissbesiktning	9 409	7 966
Brandskydd	8 174	6 148
Gårdkostnader	3 059	0
Gemensamma utrymmen	3 821	0
Snöröjning/sandning	117 306	127 069
Serviceavtal	10 776	13 876
Förbrukningsmaterial	4 679	11 960
Summa	430 362	415 695

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	500
Tvättstuga	0	3 090
Dörrar och lås/porttele	25 592	5 303
VVS	6 981	24 628
Ventilation	0	2 750
Hissar	89 405	188 246
Tak	0	750
Fönster	0	3 813
Mark/gård/utemiljö	2 188	0
Vattenskada	18 000	0
Summa	142 166	229 081

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	116 250	125 000
Fönster	94 375	0
Summa	210 625	125 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	225 827	226 679
Uppvärmning	945 019	685 711
Vatten	242 033	141 742
Sophämtning/renhållning	115 600	89 005
Grovsopor	10 746	9 646
Summa	1 539 225	1 152 782

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	104 831	105 241
Bredband	104 400	106 584
Fastighetsskatt	94 540	92 162
Summa	303 771	303 987

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 300	6 913
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 500	21 875
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	0
Fritids och trivselkostnader	8 789	11 057
Föreningskostnader	1 478	2 757
Förvaltningsarvode enl avtal	87 741	85 876
Överlåtelsekostnad	10 030	5 514
Pantsättningskostnad	11 180	7 092
Administration	4 127	5 661
Konsultkostnader	20 625	4 002
Bostadsrätterna Sverige	0	6 340
Summa	175 232	157 086

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	107 235	107 563
Revisionsarvode arvoderad	0	4 000
Arbetsgivaravgifter	28 980	36 300
Summa	136 215	147 863

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	360 931	281 571
Dröjsmålsränta	8	18
Summa	360 939	281 589

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 333 821	63 489 946
Årets inköp	0	-156 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 333 821	63 333 821
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 279 259	-14 752 824
Årets avskrivning	-682 560	-526 435
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 961 819	-15 279 259
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 372 002	48 054 562
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 750 000</i>	<i>1 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 800 000	68 800 000
Taxeringsvärde mark	57 000 000	57 000 000
Summa	125 800 000	125 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 304	287 493
Inköp	0	-238 189
Utgående anskaffningsvärde	49 304	49 304
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 304	-282 562
Avskrivningar	0	233 258
Utgående avskrivning	-49 304	-49 304
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	47 257	36 300
Momsavräkning	119 806	119 806
Övriga kortfristiga fordringar	5 152	5 152
Transaktionskonto	401 218	302 963
Borgo räntekonto	566 871	470 296
Summa	1 140 304	934 517

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	19 747	0
Förutbet försäkr premier	44 696	42 251
Upplupna ränteintäkter	2 792	9 902
Summa	67 235	52 153

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-06-28	3,08 %	2 905 000	2 975 000
SEB	2025-06-28	3,08 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2025-06-28	0,92 %	7 585 000	7 915 000
SEB	2026-12-28	2,88 %	6 370 000	6 440 000
Summa			19 360 000	19 830 000
Varav kortfristig del			13 060 000	12 245 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 010 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	4 500	4 500
Uppl kostn el	24 242	28 336
Uppl kostnad Värme	108 544	102 406
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	22 000
Uppl kostn räntor	10 486	13 219
Uppl kostn vatten	70 057	0
Uppl kostnad Sophämtning	28 933	0
Uppl kostnad arvoden	40 000	44 231
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 568	16 813
Förutbet hyror/avgifter	325 418	325 672
Summa	646 748	557 177

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutar om en höjning med 4% från 1 februari 2025. Avgiftshöjningen avser både lägenheten och parkeringsavgiften.

Det gemensamma bostadsrättstillägget för medlemmarna kommer att upphöra under 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lidingö

Cecilia Ledberg Buhlin
Styrelseledamot

Charlotta Nordstrand
Ordförande

Fredrik Majby
Styrelseledamot

Hans Anders Johansson
Styrelseledamot

Johanna Berg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Johan Alenius
Internrevisor

Baker Tilly Stockholm KB
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 14:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.05.2025 12:02

DOCUMENT ID:

HyNhwT6bel

ENVELOPE ID:

Hkef2vpTWgg-HyNhwT6bel

DOCUMENT NAME:

Brf Terränglöparen, 716420-2868 - Årsredovisning 2024.
pdf

21 pages

SHA-512:

0c0468138fa5cdcb24a076b4ec8f19b1dcf11ed8ec611bf
b477ffda2f505a8d7b5188bb4e8959c815dafd37fad4d67
9bcf29f270e964336008ba3152736310fc

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Charlotta Björnsdott er Nordstrand	 Signed	23.05.2025 12:36	eID	Swedish BankID
lotta.nordstrand@buchla. se	Authenticated	23.05.2025 12:36	Low	IP: 89.255.243.244
2. CECILIA LEDBERG BUHLI N	 Signed	23.05.2025 13:20	eID	Swedish BankID
cecilia_ledberg@hotmail.c om	Authenticated	23.05.2025 13:10	Low	IP: 83.185.47.123
3. FREDRIK MAJBY	 Signed	23.05.2025 16:58	eID	Swedish BankID
majby.fredrik@gmail.com	Authenticated	23.05.2025 16:53	Low	IP: 94.234.74.177
4. Hans Anders Johansson	 Signed	23.05.2025 21:44	eID	Swedish BankID
anders.johanson@culliga n.se	Authenticated	23.05.2025 21:36	Low	IP: 163.116.168.120
5. JOHANNA BERG	 Signed	26.05.2025 11:51	eID	Swedish BankID
jahannaikb@hotmail.com	Authenticated	26.05.2025 11:50	Low	IP: 94.191.153.121
6. Claes Mikael Jennel	 Signed	26.05.2025 12:15	eID	Swedish BankID
mikael.jennel@bakertillyst ockholm.se	Authenticated	26.05.2025 12:13	Low	IP: 135.225.52.139
7. Johan Alenius	 Signed	26.05.2025 14:38	eID	Swedish BankID
johan.alenius@skanska.s e	Authenticated	26.05.2025 14:37	Low	IP: 90.190.225.202

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Terränglöparen

Org.nr 716420-2868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Terränglöparen för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed 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 överträdelser 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, datum enligt digital signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Johan Alenius
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 14:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 23.05.2025 12:02

DOCUMENT ID:

SkZ4nP6aZel

ENVELOPE ID:

B1m3P66bgl-SkZ4nP6aZel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Terränglöparen.pdf

4 pages

SHA-512:

f50e4d35eb95338b49d9215c59a8847165192aab697d2
34d01b9cdfa2a12143a8f9077aee290c3308f51fd074746
db59ac7f6cd81be43c79799e58ca9902969d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Mikael Jennel	Signed	26.05.2025 12:15	eID	Swedish BankID
mikael.jennel@bakertillyst ockholm.se	Authenticated	26.05.2025 12:14	Low	IP: 135.225.52.139
2. Johan Alenius	Signed	26.05.2025 14:39	eID	Swedish BankID
johan.alenius@skanska.s e	Authenticated	26.05.2025 14:38	Low	IP: 90.190.225.202

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

Attachments

No attachments 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

 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