



Välkommen till årsredovisningen för Brf Terränglöparen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 i 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 14	1993	Lidingö
Terränglöparen 15	1993	Lidingö
Terränglöparen 1	1993	Lidingö
Terränglöparen 17	1993	Lidingö
Terränglöparen 16	1993	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Protector.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1992 och består av 5 flerbostadshus.

Värdeåret är 1993.

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

Styrelsens sammansättning

Charlotta Nordstrand	Ordförande	2023-06-19 - 2023-12-31
Cecilia Ledberg Buhlin	Styrelseledamot	2023-06-19 - 2023-12-31
Fredrik Majby	Styrelseledamot	2023-06-19 - 2023-12-31
Hans Anders Johansson	Styrelseledamot	2023-06-19 - 2023-12-31
Johanna Berg	Suppleant	2023-06-19 - 2023-12-31
Peder Lewin	Suppleant	2023-06-19 - 2023-12-31

Charlotta Nordstrand	Ordförande	2023-01-01 - 2023-06-19
Fredrik Majby	Styrelseledamot	2023-01-01 - 2023-06-19
Magnus Olsson	Styrelseledamot	2023-01-01 - 2023-06-19
Hans Anders Johansson	Styrelseledamot	2023-01-01 - 2023-06-19
David Du Rees	Styrelseledamot	2023-01-01 - 2023-06-19
Peder Levin	Suppleant	2023-01-01 - 2023-06-19
Cecilia Ledberg Buhlin	Suppleant	2023-01-01 - 2023-06-19

Valberedning

Kristina Hedenklint
Marie Fernulv
Ulf Broman
Jan Matti

Firmateckning

Firman tecknas två ledamöter i förening.

Revisorer

Mikael Jennel Revisor
Johan Alenius Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

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, genomgång av söndriga takpannor.
Ommålning av fönsterplåtar

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Södra Sticklinge samfällighetsförening, med en andel på 21%.
Samfälligheten förvaltar medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Bytt leverantörer för trädgårdsarbete samt vinterunderhåll.

Övriga uppgifter

En uppdatering av underhållsplanen görs 2024.

Takinspektion genomförd. Taket ser bra ut, inget behov av större renovering, Rekommendation att rensa avrinningen från stuprör då de var igensatta samt årligt underhåll och genomgång av takpannor.

Samfällighetsföreningen förlängde avtal med Tele2 och medlemmar får höjt nedladdningshastighet från 100 Mbit till 250 Mbit.

Föreningen firade 30 år som Bostadsrättsförening med grillning och lite frågesport.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 79 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 600 074	3 364 583	3 346 415	3 291 685
Resultat efter fin. poster	188 495	304 305	488 017	447 637
Soliditet (%)	60	64	34	24
Yttre fond	3 977 541	4 561 717	3 987 717	3 554 053
Taxeringsvärde	125 800 000	125 800 000	89 600 000	89 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	714	685	685	668
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 309	4 411	4 513	4 615
Skuldsättning per kvm	4 309	4 411	4 513	4 615
Sparande per kvm	218	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	64	34	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	137	149	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	37	31	32
Energikostnad per kvm	229	237	214	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,40	-	-	-
Räntekänslighet	6,03	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 10 258 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	9 989 000	-	-	9 989 000
Upplåtelseavgifter	3 812 000	-	-	3 812 000
Fond, yttre underhåll	4 561 717	-1 158 176	574 000	3 977 541
Balanserat resultat	12 054 317	1 462 481	-574 000	12 942 798
Årets resultat	304 305	-304 305	188 495	188 495
Eget kapital	30 721 339	0	188 495	30 909 835

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	13 516 798
Årets resultat	188 495
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-574 000
Totalt	13 131 294

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	125 000
Balanseras i ny räkning	13 256 294

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 600 074	3 364 583
Övriga rörelseintäkter	3	42 314	55 671
Summa rörelseintäkter		3 642 388	3 420 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 226 544	-2 025 227
Övriga externa kostnader	9	-157 086	-173 306
Personalkostnader	10	-147 863	-129 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-687 491	-615 746
Summa rörelsekostnader		-3 218 985	-2 943 943
RÖRELSERESULTAT		423 403	476 311
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 681	9 958
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-281 589	-181 965
Summa finansiella poster		-234 908	-172 007
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		188 495	304 305
ÅRETS RESULTAT		188 495	304 305

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	48 054 562	48 737 122
Maskiner och inventarier	13	0	4 931
Summa materiella anläggningstillgångar		48 054 562	48 742 053
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 054 562	48 742 053
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 265	9 352
Övriga fordringar	14	934 517	1 723 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52 153	627 092
Summa kortfristiga fordringar		1 024 935	2 359 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 349 829	989 814
Summa kassa och bank		2 349 829	989 814
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 374 764	3 349 686
SUMMA TILLGÅNGAR		51 429 326	52 091 739

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 801 000	13 801 000
Fond för yttre underhåll		3 977 541	4 561 717
Summa bundet eget kapital		17 778 541	18 362 717
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 942 798	12 054 317
Årets resultat		188 495	304 305
Summa fritt eget kapital		13 131 294	12 358 622
SUMMA EGET KAPITAL		30 909 835	30 721 339
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	7 585 000	14 355 000
Summa långfristiga skulder	16, 18	7 585 000	14 355 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	12 245 000	5 945 000
Leverantörsskulder		119 277	499 584
Skatteskulder		7 913	9 096
Övriga kortfristiga skulder		5 124	29 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	557 177	532 103
Summa kortfristiga skulder		12 934 491	7 015 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 429 326	52 091 739

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	423 403	476 311
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	687 491	615 746
	1 110 894	1 092 057
Erhållen ränta	36 780	9 958
Erlagd ränta	-273 584	-182 540
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	874 090	919 476
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	554 973	-710 221
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-388 914	453 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 040 149	662 766
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-502 258
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-502 258
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-470 000	-470 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-470 000	-470 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	570 149	-309 492
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 552 939	2 862 431
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 123 088	2 552 939

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, tv, 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 % per år
---------	--------------------

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 1 589 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 återstående 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 277 536	3 151 445
Hysesintäkter lokaler	64 780	58 662
Hysesintäkter p-plats	227 380	139 250
El, moms	10 258	0
Elintäkter laddstolpe moms	10 208	0
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	5 733	15 215
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	11
Summa	3 600 074	3 364 583

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	31 705	0
Övriga intäkter	10 609	8 519
Försäkringsersättning	0	47 152
Summa	42 314	55 671

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	46 144	58 137
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 250	9 835
Fastighetsskötsel gård enl avtal	146 282	70 832
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	89 664
Städning enligt avtal	54 000	54 000
Hissbesiktning	7 966	7 624
Brandskydd	6 148	6 148
Snöröjning/sandning	127 069	46 944
Serviceavtal	13 876	36 628
Förbrukningsmaterial	11 960	1 517
Summa	415 695	381 329

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	500	0
Tvättstuga	3 090	0
Dörrar och lås/porttele	5 303	5 152
VVS	24 628	7 630
Ventilation	2 750	0
Hissar	188 246	187 127
Tak	750	9 375
Fönster	3 813	0
Mark/gård/utemiljö	0	913
Summa	229 081	210 197

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	125 000	0
Summa	125 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	226 679	293 720
Uppvärmning	685 711	628 456
Vatten	141 742	168 775
Sophämtning/renhållning	89 005	62 580
Grovsopor	9 646	4 645
Summa	1 152 782	1 158 176

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	105 241	83 023
Bredband	106 584	104 400
Fastighetsskatt	92 162	88 102
Summa	303 987	275 525

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	6 913	9 470
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	180
Revisionsarvoden extern revisor	21 875	21 875
Fritids och trivselkostnader	11 057	16 175
Föreningskostnader	2 757	0
Förvaltningsarvode enl avtal	85 876	83 763
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Administration	5 661	29 253
Konsultkostnader	4 002	0
Bostadsrätterna Sverige	6 340	12 590
Summa	157 086	173 306

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	107 563	94 750
Revisionsarvode arvoderad	4 000	1 750
Övriga arvoden	0	3 600
Arbetsgivaravgifter	36 300	29 563
Summa	147 863	129 663

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	281 571	181 965
Dröjsmålsränta	18	0
Summa	281 589	181 965

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 489 946	62 987 688
Årets inköp	-156 125	502 258
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 333 821	63 489 946
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 752 824	-14 142 008
Årets avskrivning	-526 435	-610 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 279 259	-14 752 824
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 054 562	48 737 122
<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	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	287 493	287 493
Inköp	-238 189	0
Utgående anskaffningsvärde	49 304	287 493
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-282 562	-277 631
Avskrivningar	233 258	-4 930
Utgående avskrivning	-49 304	-282 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	4 931

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	36 300	35 345
Momsavräkning	119 806	119 806
Klientmedel	0	508 397
Övriga kortfristiga fordringar	5 152	5 152
Transaktionskonto	302 963	0
Borgo räntekonto	470 296	1 054 728
Summa	934 517	1 723 428

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	42 251	46 091
Upplupna intäkter	0	581 001
Upplupna ränteintäkter	9 902	0
Summa	52 153	627 092

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-06-28	4,58 %	2 975 000	3 045 000
SEB	2024-06-28	4,58 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2025-06-28	0,92 %	7 915 000	8 245 000
SEB	2024-12-28	0,86 %	6 440 000	6 510 000
Summa			19 830 000	20 300 000
Varav kortfristig del			12 245 000	5 945 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 480 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Stödning entrepr	4 500	4 500
Uppl kostn el	28 336	50 190
Uppl kostnad Värme	102 406	140 299
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	22 000
Uppl kostn räntor	13 219	5 214
Uppl kostnad Sophämtning	0	1 033
Uppl kostnad arvoden	44 231	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 813	0
Förutbet hyror/avgifter	325 672	308 867
Summa	557 177	532 103

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning avgift jan 2024 med 6%.

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
Suppleant

Peder Lewin
Suppleant

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

Mikael Jennel
Baker Tilly Stockholm KB
Auktoriserad revisor

Johan Alenius
Internrevisor

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 2023.

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 2023 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 att 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 2023 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 den dag som framgår av elektronisk underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Johan Alenius
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 14:36

SENT BY OWNER:

Christelle Björk · 10.05.2024 10:50

DOCUMENT ID:

BJDlIwjG0

ENVELOPE ID:

By8llvsM0-BJDlIwjG0

DOCUMENT NAME:

ÅR + RB 2023 Brf Terränglöparen.pdf
24 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Lena Charlotta Björnsdotter Nordstrand lotta.nordstrand@buchla.se	 Signed Authenticated	10.05.2024 11:47 10.05.2024 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/30) IP: 89.255.243.244
FREDRIK MAJBY majby.fredrik@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2024 12:12 10.05.2024 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/01) IP: 94.234.98.135
Hans Anders Johansson anders.johanson@waterlogic.se	 Signed Authenticated	10.05.2024 13:31 10.05.2024 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/21) IP: 95.193.45.199
CECILIA LEDBERG BUHLIN cecilia_ledberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2024 13:33 10.05.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/07) IP: 83.185.40.236
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	 Signed Authenticated	10.05.2024 14:31 10.05.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 90.129.210.21
Johan Alenius Johan.Alenius@skanska.se	 Signed Authenticated	10.05.2024 14:36 10.05.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/31) IP: 144.57.136.224

* 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