

Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31
Org. Nr: 769616-5757

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2-6
- resultaträkning	7
- balansräkning	8-9
- kassaflödeanalys	10
- noter	11-14
- underskrifter	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avse föregående år.

R

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Timmermannen 31, 1985. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF. Varje lägenhetsinnehavare bör teckna en försäkring med speciellt bostadsrättstillägg som täcker både skador på lösöre och fasta inventarier, då detta ej täcks av föreningens försäkring.

Föreningens byggnad utgörs av femvåningshus med 32 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 3 lokaler. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 2145 kvm, varav 1938 kvm utgör lägenhetsyta. Föreningen äger halva innergården, där gränsen går vid husskarven till intilliggande fastighet.

Lägenhetsfördelning

- 4 st. 1 rum och kök
- 9 st. 1,5 rum och kök
- 11 st. 2 rum och kök
- 4 st. 2,5 rum och kök
- 2 st. 3 rum och kök
- 2 st. 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningensstämans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna (0,3% på fastighetens taxeringsvärde).

Under 2013 avslutades det byte av större delen av fastighetens plåttak som inleddes 2012. Total kostnad för hela takprojektet blev ca 1 800 000 kr, av vilket större delen togs 2012.

En översiktlig plan för kommande underhåll innehåller bland annat underhåll av fönster.

Besiktning av fönstren i ett antal lägenheter för att bedöma underhållsbehovet har genomförts under 2014. Resultatet av undersökningen var att fönsterbleck och karmbotten kommer åtgärdas under 2015 genom målning och plåtinklädnad. Beräknad kostnad för detta är ca 60 000 kr. Föreningen har under våren 2015 gjort en djupare utredning av underhållsbehovet på fastigheten. Utfallet är att vissa målningsarbeten samt byte av trasig mangel i tvättstugan bör åtgärdas under året. Bedömd totalkostnad ca 35 000 kr. Dessutom bör en närmare utredning göras om avloppsbrunnen vid entré kan ta emot tillräckliga vattenmängder.

Underhållsplanen är en plan och om och när delarna genomförs beror på vad styrelserna under kommande år prioriterar. Nedan återges de större underhållen som bedöms vara de mest närliggande i tid.

B

<u>Föreslagen åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kostnadsuppskattning</u>
Målning och plåtinklädnad av fönsterbleck	2015	60 000 kr
Målning av takfönster/fönsterdörr	2015	20 000 kr
Ev. byte av mangel	2015	15 000 kr

Föreningens lokaler

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Hairdo	52 kvm	2016-09-30
Cissi & Selma AB	45 kvm	2017-12-31
Emit i Stockholm	110 kvm	2017-12-31

Avtalet med Cissi & Selma AB hade per 2014-03-31 inte sagts upp av någon av parterna, varför avtalsperioden enligt kontraktet förlängts med 3 år till utgången av 2017. Kontraktet med Emit i Stockholm omförhandlades och förlängdes under året till 2017-12-31.

Fastighetsförvaltning

Föreningen slöt under våren 2014 ett avtal med Tekab angående löpande serviceåtgärder och fastighetsinspektion. Mickes fönsterputs och städ anlitas för städning av trapphuset och övriga allmänutrymmen. Avtal finns med Fortum för inspektion av värmeanläggningen 2 ggr/år samt en överenskommelse med Tekab om snöskottningstjänster vid behov.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar antogs 2008-05-22 och registrerades hos bolagsverket 2008-09-18.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 43 (42) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 (5) överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning men har under året godkänt 2 (1) andrahandsuthyrningar.

Gemensamma utrymmen

I bottenvången på fastigheten finns en festlokal/övernattninglägenhet kallad Blå Hallen samt en tvättstuga. Lokalerna bokas via respektive kalender på anslagstavlan i porten.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Timmermannen är ansluten till Sveriges BostadsrättsCentrum, SBC.



Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Nyhets-/informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar och dylikt anslås på föreningens anslagstavla i porten.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 (tre) och högst 7 (sju) ledamöter med högst 3 (tre) suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2014-06-16 och därpå följande styrelsekonstituering nedanstående sammansättning.

Rainer Hartleb	Ledamot	Ordförande
Olov Andersson	Ledamot	Vice Ordförande
Lars Österberg	Ledamot	Kassör
Lars Melin	Ledamot	Sekreterare
Lars Nilsson	Ledamot	
Klas Ottoson	Ledamot	
Emil Berg	Ledamot	
Kubra Ekinci	Suppleant	

Vid Föreningsstämman nyvaldes Emil Berg som ledamot och Kudra Ekinci som suppleant.

Revisorer

Sofia Gunnarson, Allians Revision & Redovisning
Marie-Louise Ebbvik, Allians Revision & Redovisning (suppleant)

Föreningsrevisorer

Val av föreningsrevisorer har ej skett, vilket är förenligt med föreningens stadgar.

Väsentliga händelser

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Styrelsen har bland annat arbetat med följande frågor:

- Implementering av nya redovisningsstandarder K3.
- Omförhandling av hyreskontrakt.
- Föreningen har under året ansökt och erhållit frivillig momsregistrering.
- Hantering av vattenläcka i lägenhet med efterföljande skada på hyreslokal.
- Upphandling av avtal för teknisk förvaltning av fastigheten.
- Anordnande av två städdagar.

h

Föreningens ekonomi

Föreningen visar ett positivt resultat om 111 048 kr för 2014. Det kan konstateras att föreningens nuvarande intäkter med ett visst överskott täcker kostnaderna, men att överskottet kan vara i lägsta laget för att fullt ut finansiera framtida underhållsbehov utan att ytterligare banklån tas upp eller annat kapitaltillskott sker, alternativt att föreningens intäkter ökas. En framtida god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna förändras, hur fastighetens taxeringsvärde utvecklas, vilka underhållsarbeten som krävs i fastigheten, samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser.

Årsavgifter

Styrelsen har i allt väsentligt följt den fastställda budgeten och årsavgifterna är oförändrade från föregående år.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt erläggs med 1% av lokaldelens taxeringsvärde och en kommunal fastighetsavgift erläggs med 0,5% av ett framräknat fastighetsvärde på bostadsdelen.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Budget för nästa år

Styrelsen har inte beslutat om någon avgiftshöjning under 2015 för bostadsrättsinnehavarna, även om en sådan inte kan uteslutas. En genomlysning av de långsiktiga underhållsbehovet och motsvarande finansieringsbehov görs löpande och kan påverka avgiftsnivån. Samtliga av föreningens hyreskontrakt för lokaler löper under hela 2015.

Budgeten för 2015 visar på ett överskott före avskrivningar om ca 220 tkr.

R

Flerårsjämförelse

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, kr	1 669 834	1 842 311	1 668 240	1 666 360	1 655 005
Resultat, kr	111 048	316 862	-21 217	86 366	332 024
Kassalikviditet, %	128	77	50	152	152
Fond för yttre fastighetsunderhåll, kr	819 322	683 659	547 966	412 333	276 670
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	611	611	611	611	611
Årsavgift per kvm lokalyta, kr	2 325	2 303	2 249	2 228	1 770
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 684	5 712	5 740	5 356	5 385
Insats per kvm bostadsyta, kr	580	580	580	580	580
Genomsnittlig skuldränta, %	3,3	3,5	3,8	3,8	3,1
Taxeringsvärde, tkr	47 380	47 380	45 221	45 221	36 087

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Förslag till behandling av årets resultat och balanserad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande ansamlad förlust:

Årets resultat	111 048
Balanserad förlust	<u>-225 109</u>
Återstår till föreningens förfogande	<u><u>-114 061</u></u>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så:

att till yttre fond reserveras enligt stadgarna	-135 663
att i ny räkning överförs	<u>-249 724</u>
	<u><u>-114 061</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

✂

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
-------------	-----	--------------------------	--------------------------

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

Hysesintäkter	1	1 665 540	1 589 276
Övriga intäkter		<u>4 294</u>	<u>253 035</u>
Summa rörelseintäkter		1 669 834	1 842 311

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-1 016 370	-1 077 600
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		<u>-178 214</u>	<u>-54 329</u>
Summa rörelsekostnader		-1 194 584	-1 131 929

Rörelseresultat

475 250 710 382

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter och liknande poster		5	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-362 914	-388 976
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 294</u>	<u>-4 545</u>
Summa finansiella poster		-364 203	-393 519

Resultat efter finansiella poster

111 048 316 863

Skatter

0 0

Årets resultat

111 048 316 863

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i dispositionen

Reservering av medel till fond för yttre underhåll, enligt stadgeenlig reservering		-135 663	-135 663
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		<u>111 048</u>	<u>316 863</u>
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-24 615	181 200

a

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

	Not	2014-12-31	2013-12-31
--	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	<u>13 083 318</u>	<u>13 073 157</u>
Summa anläggningstillgångar		13 083 318	13 073 157

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		7 251	70 230
Övriga kortfristiga fordringar		1 302	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	<u>143 128</u>	<u>292 111</u>
Summa kortfristiga fordringar		151 681	362 341

Kassa och bank

		249 395	164 851
--	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

		401 076	527 192
--	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR

		13 484 394	13 600 349
--	--	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

5

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital		1 124 000	1 124 000
Upplåtelseavgifter		183 000	183 000
Fond för yttre underhåll		<u>819 322</u>	<u>683 659</u>
Summa bundet eget kapital		2 126 322	1 990 659

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust		-225 109	-406 309
Årets resultat		<u>111 048</u>	<u>316 862</u>
Summa fritt eget kapital		-114 061	-89 447

Summa eget kapital

		2 012 261	1 901 213
--	--	-----------	-----------

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut		<u>10 960 423</u>	<u>11 015 531</u>
Summa långfristiga skulder		10 960 423	11 015 531

8

BALANSRÄKNING, fortsättning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		55 108	55 108
Leverantörsskulder		79 426	200 876
Skatteskulder		75 874	75 874
Övriga kortfristiga skulder		31 662	109 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>269 642</u>	<u>241 793</u>
Summa kortfristiga skulder		511 712	683 606
SUMMA EGET OCH SKULDER		13 484 394	13 600 350

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter för egna skulder mm

Fastighetsinteckning	12 860 400	12 860 400
<u>Ansvarförbindelser</u>	Inga	Inga

✍

KASSAFLÖDESANALYS	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	111 048	316 862
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	<u>178 214</u>	<u>54 329</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	289 262	371 191
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	210 660	-299 866
Förändring av kortfristiga skulder	<u>-171 894</u>	<u>55 665</u>
Kassaflöde från löpande verksamheten	328 028	126 990
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-188 375</u>	<u>0</u>
Kassaflöde efter investeringsverksamheten	139 653	126 990
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amorteringar	<u>-55 108</u>	<u>-55 108</u>
Årets kassaflöde	84 545	71 882
Likvida medel vid årets början	164 851	92 969
Likvida medel vid årets slut	249 396	164 851

λ

TILLÄGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överstämmer med årsredovisningen, samt de som anges i BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpas innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att företaget valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket ÅRL och inte räknat om jämförelsetalen.

Upplysningar om uppskattningar och bedömningar

Föreningens styrelse bedömer att det inte föreligger väsentliga bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i årsredovisningen.

Anläggningstillgångar

Vid övergång till K3 har komponentredovisning införts. Ingående tillgångsvärden har delats upp i betydande komponenter (se tabellen nedan) och avskrivningar sker under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod. Då byte av yttertak gjorts i närtid (2012-2013) har denna komponent baserats på den faktiska kostnaden. Övriga komponenter har fastställts genom att kvarvarande tillgångsvärde fördelats enligt andelarna i tabellen nedan.

Samtliga avskrivningar på byggnader, markanläggningar, maskiner och inventarier sker enligt linjär avskrivningsplan.

	Andel	Kvarv. nyttjande period	Total livstid
	%	år	år
Stomme och grund	22,0	100	100
Värme/sanitet	8,8	20	50
Stomkompletteringar	7,0	50	50
Stomkompletteringar (br-innehavare)	7,0	100	100
El	5,9	30	40
Inre ytskikt och vitvaror (br-innehavare)	5,1	100	100
Fasad	3,7	25	50
Fönster	2,2	5	50
Köksinredning (br-innehavare)	2,2	100	100
Yttertak	28,1	40	40
Ventilation	1,5	15	25
Hiss	1,5	25	25
Styr- och övervakning	0,7	15	15
Rest / Övrigt	4,4	50	50

Markvärdet disponeras med tomträtt.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker enlighet med BFNAR 2012:1 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

R

TILLÄGSUPPLYSNINGAR, fortsättning

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag i vinstdispositionen. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

℘

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 1 Hyresintäkter	2014	2013
Hyresintäkter, bostäder	1 184 220	1 184 220
Hyresintäkter, lokaler	<u>481 320</u>	<u>405 056</u>
	1 665 540	1 589 276
Not 2 Rörelsekostnader		
<u>Reparation o underhåll</u>		
Reparation o underhåll	321 155	408 558
<u>Driftkostnader</u>		
El	54 994	48 725
Värme	247 709	272 636
Vatten	39 364	40 064
Städning och renhållning	36 650	34 180
Sophämtning	23 998	26 705
Fastighetsförsäkring	133 783	83 403
Kabel-TV	8 568	8 561
<u>Övriga fastighetskostnader</u>	<u>150 149</u>	<u>154 768</u>
	1 016 370	1 077 600

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 3 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	14 664 241	14 664 241
Årets inköp	<u>188 375</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 852 616	14 664 241
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 591 084	-1 536 755
Årets avskrivningar	<u>-178 214</u>	<u>-54 329</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 769 298	-1 591 084
Utgående planenligt restvärde	13 083 318	13 073 157
Taxeringsvärden byggnader	23 232 000	23 232 000
Taxeringsvärden mark	<u>24 148 000</u>	<u>24 148 000</u>
	47 380 000	47 380 000
Byggnadernas taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	20 800 000	20 800 000
Lokaler	<u>2 432 000</u>	<u>2 432 000</u>
	23 232 000	23 232 000

a

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN, fortsättning 2014-12-31 2013-12-31

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	78 003	42 776
Övriga poster	<u>65 125</u>	<u>249 335</u>
Summa	143 128	292 111

Not 5 Förändring av eget kapital

	Insats kapital	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital vid årets ingång	1 124 000	183 000	683 659	-406 309	316 862
Balansering av föregående års resultat	-	-		316 862	-316 862
Reservering till yttre fond	-	-	135 663	-135 663	0
Årets resultat	-	-	-		111 048
S:a Eget kapital	1 124 000	183 000	819 322	-225 110	111 048

Not 6 Långfristiga skulder

Långgivare	Ränta%	Ränta är bunden till	Lånebelopp 2014-12-31	Amortering under 2014	Kortfristig del som förfaller inom 1 år
Handelsbanken	4,14%	2015-12-01	6 461 095		
Handelsbanken	1,72%	2015-03-04	2 452 392	39 132	39 132
Handelsbanken	1,72%	2015-03-04	1 302 044	15 976	15 976
Handelsbanken	2,28%	2015-01-02	800 000		
			11 015 531	55 108	55 108

Utöver ovan listade skulder finns en checkräkningskredit om 200 000 kr. hos banken
Denna kredit var inte utnyttjad 31 december 2014.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntor	30 670	33 045
Förskottsbeta årsavgifter och hyror	138 420	138 420
Övriga poster	<u>100 552</u>	<u>70 328</u>
Summa	269 642	241 793

2

STOCKHOLM 2015-05-29



Rainer Hartleb
Styrelseordförande



Olov Andersson



Lars Melin



Emil Berg



Lars Osterberg



Klas Ottosson



Lars Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-05-29



Sofia Gunnarsson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31
Org.nr 716417-9165

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31 för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2014-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31 för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Järfälla den 29 maj 2015



Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor