

Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31
Org. Nr: 716417-9165

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

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 parentes avse föregående år.

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 2015 uppfördes 9 balkonger mot innergården till en investering av nära 1 600 000 kr vilket till fullo finansierades av de medlemmar som innehar respektive bostadsrätt med balkong. I enlighet med den översiktliga planen för underhåll genomfördes 2015 en renovering och plåtinklädnad av fönster till en kostnad av ca 70 000 kr. Under året genomfördes även stamspolning med statusbedömning godtagbar standard och ingen nära förestående åtgärd. Ytterdörrarna har under året renoverats och uppgraderats för bättre inbrottskydd. Betydande uppgraderingar av lokalers ventilation genomförda. Närmast i underhållsåtgärder ligger ett förväntat byte av två takfläktar och vissa målningsarbeten under vintern 2016/2017, till en uppskattad totalkostnad av 140 000 kr. Sannolikt kommer även ventiler i värmeförsörjningen kräva underhåll och vissa byten, en analys av behovet genomförs 2016 och får visa om något större arbete kommer att bli nödvändigt.

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.

<u>Föreslagen åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kostnadsuppskattning</u>
Målning av trapphus och dörrar	2017	70 000 kr
Målning av takfönster/fönsterdörr	2016	20 000 kr
Ersättande av två takfläktar	2016	50 000 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	2019-09-30
Cissi & Selma AB	45 kvm	2017-12-31
Emit i Stockholm	110 kvm	2017-12-31

Avtalet med Cissi & Selma AB överläts per 2016-01-01 till FABLAB AB.
Kontraktet med Hairdo omförhandlades och förlängdes med tre år till 2019-09-30.

Fastighetsförvaltning

Tekab sköter per avtal från våren 2014 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 (43) medlemmar.

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

Gemensamma utrymmen

I bottenvången på fastigheten finns en festlokal/övernattningslägenhet 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 2015-06-02 och därpå följande styrelsekonstituering nedanstående sammansättning.

Rainer Hartleb	Ledamot	Ordförande
Olov Andersson	Ledamot	Vice Ordförande
Patrik Fagerfjäll	Ledamot	Kassör
Emil Berg	Ledamot	Sekreterare
Lars Nilsson	Ledamot	
Maria Nathan	Ledamot	
Lars Österberg	Ledamot	

Vid Föreningsstämman nyvaldes Maria Nathan och Patrik Fagerfjäll som ledamöter.

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 10 protokollförda möten. Styrelsen har bland annat arbetat med följande frågor:

Omförhandling av banklån
Omförhandling av hyreskontrakt.
Uppgradering av ventilation i hyreslokaler.
Uppgradering av dörrar, belysning, byte av lås m.m. efter inbrott av professionell tjuvliga
Anordnande av städdag.

Föreningens ekonomi

Föreningen visar ett positivt resultat om 25 944 kr för 2015. Det kan konstateras att föreningens nuvarande intäkter med ett visst överskott täcker kostnaderna. En omläggning av föreningens banklån i slutet av 2015 ger marginal för att med större trygghet finansiera framtida underhållsbehov. En framtida god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna förändras, 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 0,3% 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 2016 för bostadsrättsinnehavarna, även En genomlysning av de långsiktiga underhållsbehovet och motsvarande finansieringsbehov görs löpande och kan påverka avgiftsnivån. Samtliga av föreningens hyreskontrakt för lokaler löper efter genomförd omförhandling under hela 2016.
Budgeten för 2016 visar på ett överskott före avskrivningar om ca 400 tkr.

Flerårsjämförelse

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, kr	1 713 514	1 669 834	1 842 311	1 668 240	1 666 360
Resultat, kr	25 944	111 048	316 862	-21 217	86 366
Kassalikviditet, %	93	128	77	50	152
Fond för yttre fastighetsunderhåll, kr	954 955	819 322	683 659	547 966	412 333
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	611	611	611	611	611
Årsavgift per kvm lokalyta, kr	2 540	2 325	2 303	2 249	2 228
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 663	5 684	5 712	5 740	5 356
Insats per kvm bostadsyta, kr	580	580	580	580	580
Genomsnittlig skuldränta, %	3,2	3,3	3,3	3,8	3,8
Taxeringsvärde, tkr	47 380	47 380	47 380	45 221	45 221

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	25 944
Balanserad förlust	<u>-249 695</u>
Återstår till föreningens förfogande	<u><u>-223 751</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>-359 414</u>
	<u><u>-223 751</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

u
OR

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
-------------	-----	--------------------------	--------------------------

RÖRELSEINTÄKTER**Nettoomsättning**

Hysesintäkter	1	1 713 514	1 665 540
Övriga intäkter		<u>0</u>	<u>4 294</u>
Summa rörelseintäkter		1 713 514	1 669 834

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-1 151 984	-1 016 370
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		<u>-183 521</u>	<u>-178 214</u>
Summa rörelsekostnader		-1 335 505	-1 194 584

Rörelseresultat

378 009 **475 250**

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter och liknande poster		7	5
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-351 073	-362 914
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 000</u>	<u>-1 294</u>
Summa finansiella poster		-352 066	-364 202

Resultat efter finansiella poster

25 944 **111 048**

Skatter

0 0

Årets resultat

25 944 **111 048**

**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>25 944</u>	<u>111 048</u>
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-109 719	-24 615

Handwritten initials/signature

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

	Not	2015-12-31	2014-12-31
--	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	14 554 885	13 083 318
Summa anläggningstillgångar		14 554 885	13 083 318

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		20 974	7 251
Övriga kortfristiga fordringar		1 533	1 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	100 098	143 128
Summa kortfristiga fordringar		122 605	151 681

Kassa och bank

		496 683	249 395
--	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

		619 289	401 076
--	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR

		15 174 174	13 484 394
--	--	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

5

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital		1 124 000	1 124 000
Insats balkonger		1 586 438	0
Upplåtelseavgifter		183 000	183 000
Fond för yttre underhåll		954 955	819 322
Summa bundet eget kapital		3 848 393	2 126 322

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust		-249 695	-225 109
Årets resultat		25 944	111 048
Summa fritt eget kapital		-223 751	-114 061

Summa eget kapital

		3 624 642	2 012 261
--	--	-----------	-----------

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut		10 974 200	10 960 423
Summa långfristiga skulder		10 974 200	10 960 423

BALANSRÄKNING, fortsättning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		0	55 108
Leverantörsskulder		179 985	79 426
Skatteskulder		79 576	75 874
Övriga kortfristiga skulder		98 906	31 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>216 865</u>	<u>269 642</u>
Summa kortfristiga skulder		575 332	511 712
SUMMA EGET OCH SKULDER		15 174 174	13 484 396

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter för egna skulder mm

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

Handwritten marks at the bottom right of the page.

KASSAFLÖDESANALYS	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	25 944	111 048
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	183 521	178 214
Betald skatt	3 702	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	213 167	289 262
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	29 076	210 660
Förändring av kortfristiga skulder	115 026	-171 894
Kassaflöde från löpande verksamheten	357 269	328 028
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 655 087	-188 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 655 087	139 653
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-41 331	-55 108
Övrig förändring av eget kapital	1 586 438	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 545 107	-55 108
Årets kassaflöde	247 289	84 545
Likvida medel vid årets början	249 396	164 851
Likvida medel vid årets slut	496 683	249 396

gf
P.

TILLÄGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

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 och balkongbygget gjorts i närtid (2012-2013, resp 2015) 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
Balkonger		70	70

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.

Handwritten marks at the bottom right of the page.

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 bostadsrätts föreningars 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.

JK

JK

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 1 Hyresintäkter	2015	2014
Hyresintäkter, bostäder	1 187 812	1 184 220
Hyresintäkter, lokaler	<u>525 702</u>	<u>481 320</u>
	1 713 514	1 665 540
Not 2 Rörelsekostnader		
<u>Reparation o underhåll</u>		
Reparation o underhåll	395 828	321 155
<u>Driftkostnader</u>		
El	62 781	54 994
Värme	247 039	247 709
Vatten	36 632	39 364
Städning och renhållning	38 035	36 650
Sophämtning	28 423	23 998
Fastighetsförsäkring	178 288	133 783
Kabel-TV	8 393	8 568
<u>Övriga fastighetskostnader</u>	<u>156 565</u>	<u>150 149</u>
	1 151 984	1 016 370

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 3 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	14 852 616	14 664 241
Årets inköp	<u>1 655 087</u>	<u>188 375</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 507 703	14 852 616
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-1 769 298	-1 591 084
Årets avskrivningar	<u>-183 521</u>	<u>-178 214</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 952 819	-1 769 298
Utgående planenligt restvärde	14 554 885	13 083 318
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

Handwritten signature

Handwritten initials BK

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN, fortsättning 2015-12-31 2014-12-31

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	78 764	78 003
Övriga poster	<u>21 334</u>	<u>65 125</u>
Summa	100 098	143 128

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	819 322	-225 109	111 048
Balansering av föregående års resultat	-	-		111 048	-111 048
Insats balkongerna	1 586 438				
Reservering till yttre fond	-	-	135 663	-135 663	0
Årets resultat	-	-	-		25 944
S:a Eget kapital	2 710 438	183 000	954 985	-249 724	25 944

Not 6 Långfristiga skulder


Långgivare	Ränta%	Ränta är bunden till	Lånebelopp 2015-12-31	Amortering av gamla lån under 2015	Inlösen av gamla lån
Handelsbanken			0		-6 461 095
Handelsbanken			0	29 349	-2 452 392
Handelsbanken			0	11 982	-1 302 044
Handelsbanken			0		-800 000
Handelsbanken	0,950%	2018-12-01	3 521 808		
Handelsbanken	1,520%	2020-12-01	4 200 000		
Handelsbanken	0,550%	2016-12-01	3 252 392		

Utöver ovan listade skulder finns en checkräkningskredit om 200 000 kr. hos banken
Denna kredit var inte utnyttjad 31 december 2015.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntor	9 329	30 670
Förskottsbeta årsavgifter och hyror	143 540	138 420
Övriga poster	<u>63 996</u>	<u>100 552</u>
Summa	216 865	269 642

STOCKHOLM 2016-06-12


Rainer Hartleb
Styrelseordförande


Olov Andersson


Patrik Egerjäll


Emil Berg


Lars Österberg


Maria Nathan


Lars Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-06-15


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 2015.

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 utföra 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 2015-12-31 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 2015.

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 revisionsd 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 15 juni 2016



Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor