

**Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31**  
**Org nr 716417-9165**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2013**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2-6
- resultaträkning	7
- balansräkning	8-9
- kassaflödesanalys	10
- noter	11-13
- underskrifter	14

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser 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 huskarven 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 föreningsstämmans 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 och om några år ev. stambyten. Besiktning av fönstren i ett antal lägenheter för att bedöma underhållsbehovet kommer att genomföras under 2014. Utfallet av denna besiktning kommer sedan bestämma vilka åtgärder som kommer att genomföras samt tidslinjen för dessa.

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.

g

<u>Föreslagen åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kostnadsuppskattning</u>
Besiktning av fönster i valda lägenheter	2014	Till största delen eget arbete av styrelsen
Fönsteråtgärd	2014-2015	Beroende på utfall av besiktningen

### **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	2014-12-31

Hysesavtalet med Hairdo förlängdes under 2013 med tre år till 2016-09-30. 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 sades upp av föreningen under våren 2014 och är under omförhandling.

### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen har under våren 2014 slutit 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 42 (44) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 (3) överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning men har under året godkänt 1 (1) andrahandsuthyrning.

#### Gemensamma utrymmen

I bottenvåningen 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.

sc



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.

#### Avtal (utöver teknisk och ekonomisk förvaltning)

Under året har inga nya avtal tecknats.

### **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 hade sedan ordinarie föreningsstämma 2012-06-18 och därpå följande styrelsekonstituering nedanstående sammansättning fram till februari 2014, då Henrik Christensson flyttade och således lämnade föreningen. Från februari 2014 har Rainer Hartleb varit styrelsens ordförande. Någon ny vice ordförande har inte utsetts.

Henrik Christensson	Ledamot	Ordförande
Rainer Hartleb	Ledamot	Vice ordförande
Lars Österberg	Ledamot	Kassör
Lars Melin	Ledamot	Sekreterare
Olov Andersson	Ledamot	
Klas Ottosson	Ledamot	
Lars Nilsson	Ledamot	
Fredrik Jönsson	Suppleant	

Vid föreningsstämman nyvaldes Lars Nilsson som ledamot och suppleant och Fredrik Jönsson som suppleant.

#### Revisorer

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

#### Förenings revisorer

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

### **Väsentliga händelser**

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten, 10 ordinarie styrelsemöten samt ett arbetsmöte. Styrelsen har bland annat arbetat med följande frågor:

Avslutning av projekt för byte av fastighetens yttertak

B

Åtgärd av spricka i ytterfasad med efterföljande vattenskada

Vattenskada i lägenhet med efterföljande skada på en hyreslokal har åtgärdats

Ny hyresgäst i en av hyreslokalerna

Anordnat en städdag

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3 regelverken). Detta innebär att avskrivningsplanen för föreningens byggnad kan komma att behöva justeras, vilket kan medföra ökade avskrivningskostnader för räkenskapsåret 2014.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningen visar ett positivt resultat om 316 862 kr för 2013. 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 0,4% 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 2014 för bostadsrättsinnehavarna, även om en sådan inte kan uteslutas. En genomlysning av det långsiktiga underhållsbehovet och motsvarande finansieringsbehov kommer att göras och kan påverka avgiftsnivån. Hyreskontraktet med Emit i Stockholm har under våren 2014 sagts upp av föreningen och är under omförhandling. Övriga lokalhyror kommer att indexjusteras i enlighet med lokalhyresavtal.

Budgeten för 2014 visar på ett överskott före avskrivningar om ca 411 tk.



### Flerårsjämförelse

	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning, kr	1 842 311	1 668 240	1 666 360	1 655 005	1 645 870	1 553 061
Resultat, kr	316 862	-21 217	86 366	332 024	399 691	327 594
Kassalikviditet, %	0,77	0,5	1,52	1,52	3,71	2,78
Fond för yttre fastighetsunderhåll, kr	683 659	547 966	412 333	276 670	237 905	199 140
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	611,0	611,0	611,0	611,0	611,0	611,0
Årsavgift per kvm lokalhyra, kr	2 303	2 249	2 228	1 770	1 770	1 770
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 712	5 740	5 356	5 385	5 932	5 960
Insats per kvm bostadsyta, kr	580	580	580	580	580	580
Genomsnittlig skuldränta, %	3,5	3,8	3,8	3,1	3,4	4,3
Taxeringsvärde, tkr	47 380	45 221	45 221	36 087	36 087	36 087

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förslag till behandling av årets resultat och balanserad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande  
ansamlade förlust:

Årets resultat	316 862
Balanserad förlust	-406 309
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-89 446</u>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas  
så:

att till yttre fond reserveras enligt stadgarna	135 663
att i ny räkning överförs	<u>-225 109</u>
	<u>-89 446</u>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning  
samt noter.

R

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Hysesintäkter	2	1 589 276	1 661 040
Övriga intäkter		<u>253 035</u>	<u>7 200</u>
<b>Summa nettoomsättning</b>		1 842 311	1 668 240
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Reparationer och underhåll		-408 558	-327 919
Driftskostnader		-514 274	-457 746
Administrationsomkostnader		-76 878	-63 487
Fastighetsskatt		<u>-77 890</u>	<u>-75 874</u>
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		-1 077 600	-925 026
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	-54 329	-54 380
Förlust från kassation av anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>-280 000</u>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		710 382	408 834
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande poster		1	
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-388 976	-426 562
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-4 545</u>	<u>-3 489</u>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		-393 519	-430 051
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		316 862	-21 217
Skatt			
<b>Årets resultat</b>		<u>316 862</u>	<u>-21 217</u>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i dispositionen</b>			
Reservering av medel till fond för yttre underhåll, enligt stadgeenlig reservering		-135 663	-135 663
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		<u>316 862</u>	<u>-21 217</u>
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<u>181 199</u>	<u>-156 880</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	13 073 157	13 127 486
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>13 073 157</u>	<u>13 127 486</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		70 230	25 229
Övriga kortfristiga fordringar			1 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	<u>292 111</u>	<u>36 071</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>362 341</u>	<u>62 475</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>164 851</u>	<u>92 969</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>527 192</u>	<u>155 444</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>13 600 349</u>	<u>13 282 930</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		1 124 000	1 124 000
Upplåtelseavgifter		183 000	183 000
Fond för yttre underhåll		<u>683 659</u>	<u>547 996</u>
		<u>1 990 659</u>	<u>1 854 996</u>
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		-406 309	-249 429
Årets resultat		<u>316 862</u>	<u>-21 217</u>
		<u>-89 447</u>	<u>-270 646</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 901 213</u>	<u>1 584 350</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	<u>11 015 531</u>	<u>11 070 639</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>11 015 531</u>	<u>11 070 639</u>

*Handwritten mark*



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	55 108	55 108
Leverantörsskulder		200 876	211 743
Skatteskulder		75 874	75 874
Övriga kortfristiga skulder		109 955	26 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>241 793</u>	<u>258 913</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>683 606</u>	<u>627 941</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>13 600 349</u>	<u>13 282 930</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	8	12 860 400	12 860 400
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



<b>Kassaflödeanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		316 862	-21 217
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet Inkomstskatter		54 329	334 380
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>371 191</u>	<u>313 163</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-299 866	-21 602
Förändring av kortfristiga skulder		55 665	94 963
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>		126 990	386 524
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	-1 818 438
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			-1 818 438
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån			800 000
Amorteringar		-55 108	-55 108
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>		0	0
<b>Årets kassaflöde</b>		<u>71 882</u>	<u>-687 022</u>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		92 969	779 991
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		164 851	92 969

## **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bostadsrättsföreningen Timmermannen 31:s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Byggnader skrivs av i samma takt som den normala amorteringsplanen, vilket motsvarar 0,37% på fastighetens anskaffningsvärde.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal).

### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

### Fordringar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### 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.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.



**Not 2 Hyresintäkter**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Hyresintäkter, bostäder	1 184 220	1 184 220
Hyresintäkter, lokaler	405 056	476 820
Summa	<u>1 589 276</u>	<u>1 661 040</u>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	14 664 241	13 158 803
Årets inköp	0	1 818 438
Kassation	0	-313 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	14 664 241	14 664 241
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-1 536 755	-1 515 375
Årets avskrivningar	-54 329	-54 380
Återföring gjorda avskrivningar hänförliga till kassation	0	33 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-1 591 084</u>	<u>-1 536 755</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>13 073 157</u>	<u>13 127 486</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 232 000	22 389 000
Taxeringsvärde mark	24 148 000	22 832 000
	47 380 000	45 221 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	20 800 000	20 000 000
Lokaler	2 432 000	2 389 000
	23 232 000	22 389 000

**Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	42 776	28 597
Övriga poster	249 335	7 474
<b>Summa</b>	<u>292 111</u>	<u>36 071</u>

*8*

**Not 5 Eget kapital**

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Eget kapital 2012-12-31</b>	<b>1 124 000</b>	<b>183 000</b>	<b>547 996</b>	<b>-249 429</b>	<b>-21 217</b>
Balansering av föregående års resultat	-	-	-	-21 217	21 217
Reservering till yttre fond	-	-	135 663	-135 663	-
Årets resultat	-	-	-	-	<u>316 862</u>
<b>Eget kapital 2013-12-31</b>	<b>1 124 000</b>	<b>183 000</b>	<b>683 659</b>	<b>-406 309</b>	<b>316 862</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden till	Lånebelopp 2013-12-31	Amortering under 2013	Kortfristig del förfaller inom ett år
Handelsbanken	4,14	2015-12-01	6 461 095	0	0
Handelsbanken	2,38	2014-03-04	2 491 524	39 132	39 132
Handelsbanken	2,38	2014-03-04	1 318 020	15 976	15 976
Handelsbanken	2,53	2014-01-04	800 000	0	
<b>Totalt</b>			<b>11 070 639</b>	<b>55 108</b>	<b>55 108</b>

Utöver ovan listade skulder finns en checkräkningskredit om 200 000 kr hos banken. Denna kredit var inte utnyttjad 31 december 2013.

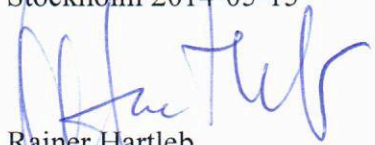
**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna räntor	33 045	35 947
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	138 420	138 420
Övriga poster	70 328	84 546
<b>Summa</b>	<u>241 793</u>	<u>258 913</u>

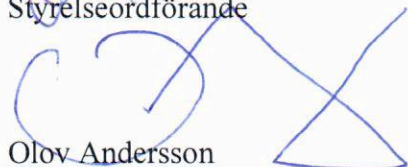
**Not 8 Ställda säkerheter**

	2013	2012
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	<u>12 860 400</u>	<u>12 860 400</u>
	<u>12 860 400</u>	<u>12 860 400</u>

Stockholm 2014-05-15



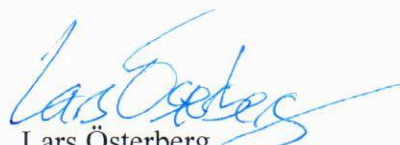
Rainer Hartleb  
Styrelseordförande



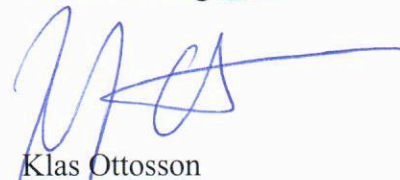
Olov Andersson



Lars Melin



Lars Österberg



Klas Ottosson



Lars Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-06-02



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 2013.

#### *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 2013-12-31 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 2013.

#### ***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 2 juni 2014



Sofia Gunnarsson  
Auktoriserad revisor