

## KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

**DAG** Måndagen den 11 maj 2015 kl. 19.00

**LOKAL** Restaurang Chaplin, Vendevägen 85A

### DAGORDNING

### SIDA

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Stämmans öppnande  |        |
| 2. Godkännande av dagordning  |        |
| 3. Val av ordförande för stämman  | 22     |
| 4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare   | 22     |
| 5. Val av två justeringsmän   |        |
| 6. Frågan om stämman blivit behörigen utlyst  |        |
| 7. Fastställande av röstlängd   |        |
| 8. Styrelsens årsredovisning  | 3 - 16 |
| 9. Revisorernas berättelse  | 17     |
| 10. Frågan om fastställande av resultat- och balansräkning  | 7 - 8  |
| 11. Beslut om resultatdisposition   | 6      |
| 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen  |        |
| 13. Arvode åt styrelse och revisor  | 22     |
| 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter  | 22     |
| 15. Val av revisorer och suppleanter  | 22     |
| 16. Val av valberedning   |        |
| 17. Inkomna motioner  | 23     |
| 18. Godkännande av föreningsstämmans beslut den 2015-03-30<br>att anta nya stadgar för bostadsrättsföreningen |        |
| 19. Stämmans avslutande   |        |
| 20. Övriga frågor   |        |

Danderyd i april 2015

Styrelsen

## 2014, Brf Timmerhuggarens 30:e verksamhetsår.

2014 är till ända och vi lägger det bakom oss och ser fram emot 2015. Innan vi gör detta låt oss blicka tillbaka och summera vad som hänt 2014 och vilka investeringar vi gjort.

Först och främst firade vi föreningens 30-års jubileum med festlig stämning på Restaurant Chaplin. Vi har färdigställt renoveringen av bastun samt tätat fasadskarvar mot Vendevägen. Vi har vidare investerat i belysning på gästparkeringen och tätat yttertakets samt investerat i nytt övervakningssystem i garaget samt köpt nya manglar till tvättstugan.

Vi har dessutom smyckat källargången med två tavlor målade av vår egen konstnär Ruth Herrlin. Vi avser också att smycka vårt garage med några skulpturer som är under tillverkning av vår andra konstnär Lars Olsson. Detta kommer att ske under slutet av mars månad eller i början av april.

Under året har vi under ledning av vår trädgårdsmästare Ragnar Skog planterat nya blommor samt tillsammans har vi medlemmar grävt upp buskar och planterat nya växter.

Under 2015 kommer vi att renovera den stora hissen i hus # 20. Vi kommer att investera i en ny garageport och byta ut radiatorventiler i lägenheterna samt se över belysning i garage och källargångar. Till allt detta återkommer vi.

Årets vinst uppgår till 740kr, vilket är ett resultat som kraftigt överstiger lagd budget.

Vi har fortsatt med extra amorteringar på våra lån. Det innebär att vi amorterat 500 kr utöver planenlig amortering. Vi räknar med att fortsätta med detta även under 2015 om det är möjligt.

Styrelsen räknar inte med att räntorna kommer att stiga under 2015. På ett av våra lån har vi bundit räntan på två år till räntesatsen 1,6%. En eventuell kommande generell räntehöjning kommer inte att drabba föreningens ekonomi särskilt hårt.

Styrelsen

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIMMERHUGGAREN

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Timmerhuggaren, med organisationsnummer 716418-1302, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**20140101 – 20141231.**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Föreningen

Brf Timmerhuggaren bildades 1984 och består av 74 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 7794 m<sup>2</sup> och fördelar sig enligt följande:

37 st.	5:or ca	117 m <sup>2</sup>
18 st.	4:or ca	95 m <sup>2</sup>
18 st.	3:or ca	89 m <sup>2</sup>
1 st.	2:a ca	78 m <sup>2</sup>

Kommersiella ytor uppgår till 918 m<sup>2</sup>. Vid utgången av 2014 var alla kommersiella ytor uthyrda.

Därutöver finns 104 garageplatser fördelade på två plan

### Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

<b>Ordförande</b>	Rolf Sjöo
<b>V ordförande och ekonomi</b>	Göran Sundeman från 140512
<b>Sekreterare</b>	Ann-Marie Olofsson
<b>Ledamot</b>	Björn Mellfors
<b>Ledamot</b>	Hans Welander
<b>Suppleant</b>	Ragnar Skog
<b>Suppleant</b>	Birgitta de Verdier
<b>Suppleant</b>	Antero Hast

## Revisorer och valberedning

Revisorer har varit Joakim Guance, Nova Revision AB och Herman Keussen Brf Timmerhuggaren. Revisorssuppleanter har varit Carina Öfors RC Revision i Stockholm AB och Knut Forvik Brf Timmerhuggaren.

Vid ordinarie föreningsstämma valdes Lars-Gunnar Wallin och Annika Andersson Rohlin att utgöra valberedning.

## Förvaltning

Från den 1 januari 2014 anlitar föreningen ekonomisk förvaltning från Canseko AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningens styrelse.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

### Fastighetsunderhåll

Under året har följande större underhålls-, investerings- och förbättringsarbeten genomförts:

Renovering av bastulokalen	141
Tätning av fasadskarvar mot Vendevägen	226
Belysning av garageuppfart och parkering	68
Tätning av yttertak	50
Övervakningssystem i garaget	51
Nya manglar till tvättstugan	38
Diverse målningsarbeten	30
Summa	604

Finansiering har skett genom att kostnadsföra utförda arbeten direkt i resultaträkningen med 604.

Under 2015 planeras att genomföra följande större arbeten:

Ombyggnad av hiss	500
Tätning av yttertak inkl isolering	150
Utbyte av garageport	60
Byte av radiatorventiler	300
Belysning av allmänna utrymmen	100
Summa	1110

### Långsiktigt underhåll

Styrelsen har under året upprättat en långsiktig underhållsplan. Planens syfte är att underlätta planeringen av hur och när underhållet ska ske, samt verka som underlag för förslag till finansiering.

Underhållsplan och kommentarer framgår av bilaga 1, under tidigare år genomfört underhåll framgår av bilaga 2.

### **Fastighetsskötsel**

Den löpande tillsynen av fastigheten, samt övrig tillsyn har utförts av styrelsen. För fastighetsstädning har Pelleflex AB anlåtats.

### **Kommentar till Resultat- och Balansräkning**

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Per 31/12 2014 är alla lokaler uthyrda. Föreningen har under året amorterat på sina fastighetslån med extra 500. Likviditeten har ökat med 182 f.å 79. Föreningen strävar efter att teckna fleråriga avtal med hyresgästerna. I övrigt hänvisas till noter för resultat- och balansräkning, sida 13-15.

### **Försäkring**

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Nordeuropa Försäkring AB. Föreningen har för medlemmarnas räkning tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring i Nordeuropa Försäkring AB

### **Taxeringsvärde för fastigheten ”Timmerhuggaren 1” taxeringsåret 2014**

Fastighetens taxeringsvärde är 121,17mkr, vilket fördelar sig enligt följande:

Byggnad	70,20mkr
Mark	50,97mkr
Totalt:	121,17mkr

### **Kommentar till 2015 års Budget**

Inkomster och utgifter i 2015 års budget har beräknats efter kända förhållanden vid årsskiftet 2014/2015.

I 2015 års budget har årsavgiften kunnat hållas oförändrad och uppgår till 365:-/m<sup>2</sup> och år.

I övrigt hänvisas till noter för resultat- och balansräkning, sida 13-15.

### **Budget 2016-2020**

Styrelsen tillämnar en rullande femårsbudget i sitt arbete. Avgörande för om avgifterna kommer att behöva justeras utöver vad som kan vara motiverat av normala kostnadsförändringar är främst ränte- och inflationsutvecklingen.

## MEDLEMSINFORMATION

### Föreningsfrågor

12 protokollförda styrelse- och föreningsmöten har hållits under året. För dessa har styrelse, valberedning och föreningens interna revisor ersatts med 206.

Under 2014 har 7 lägenheter sålts eller bytt ägare, till nya medlemmar har antagits

lgh nr 02 Björn och Marianne Hornmoen  
lgh nr 18 Niaz Ahmed  
lgh nr 29 Zohreh Anhari och Esmaeil Riazat  
lgh nr 33 Birgitta och Per-Magnus Röstlund  
lgh nr 44 Paula och Jan Lindgren  
lgh nr 47 Johan Deckel och Jenny Dahl  
lgh nr 48 Susan Carlsson Pak och John Pak

### Översyn av gällande stadgar

Förslag på nya stadgar kommer att läggas fram för medlemmarna för beslut under första halvåret 2015

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Årsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1971
Årets resultat	740
<b>Summa</b>	<b>2711</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för underhåll	365
Balanserat resultat	2346
<b>Summa</b>	<b>2711</b>

Föreningens ekonomiska ställning vid årets utgång samt årets resultat framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, likviditetsanalys samt noter.

## RESULTATRÄKNING

	NOT	2014	2013	2012	2011	2010	2009
<b>RÖRELSENS INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>							
<b>Intäkter</b>							
Årsavgifter	1	2851	2847	2847	2847	2847	2847
Hyror	1	1500	1475	1385	1353	1325	1330
Övriga Intäkter	2	14	18	18	47	81	68
<b>Intäkter</b>		<b>4365</b>	4340	4250	4247	4253	4245
<b>Kostnader</b>							
Underhållskostnader		895	872	877	760	900	651
Driftskostnader	3	2126	2117	2102	2215	2353	2423
<b>Underhålls- och Driftskostnader</b>		<b>3021</b>	2989	2979	2975	3253	3074
<b>Avskrivningar</b>							
Avskrivningar enligt plan	4	415	405	395	385	375	325
<b>Rörelseresultat</b>		<b>929</b>	946	876	887	625	846
Finansiella Intäkter		3	3	21	33	9	17
Finansiella Kostnader	5	79	110	181	216	180	202
<b>Finansiella Intäkter och Kostnader</b>		<b>76</b>	107	160	183	171	185
<b>Resultat före skatt</b>		<b>853</b>	839	716	704	454	661
Inkomstskatt	6	0	0	0	0	0	5
Fastighetskatt	7	113	172	173	173	169	167
<b>Skatter</b>		<b>113</b>	172	173	173	169	172
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	8	<b>740</b>	667	543	531	285	488

## BALANSRÄKNING

	NOT	2014	2013	2012	2011	2010	2009
<b>TILLGÅNGAR</b>							
<b>Anläggningstillgångar</b>							
Byggnad	4	11294	11584	11864	12134	12394	12644
Mark		3648	3648	3648	3648	3648	3648
Bredband		539	663	789	913	1038	1164
<b>Anläggningstillgångar</b>		<b>15481</b>	15895	16301	16695	17080	17456
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>							
<b>Kortfristiga fordringar</b>							
Fordringar		21	5	5	7	10	1
Skattefordran	9	66	8	11	33	34	19
Förutbetalda kostnader		32	41	42	26	26	121
<b>Kortfristiga fordringar</b>		<b>119</b>	54	58	66	70	141
<b>Kassa Bank och Postgiro</b>	10	<b>2463</b>	2282	2202	2403	2695	2559
<b>Omsättningstillgångar</b>		<b>2582</b>	2336	2260	2469	2765	2700
<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>18063</b>	18231	18561	19164	19845	20155
<b>EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>							
<b>Bundet Eget Kapital</b>							
Inbetalda Insatser		9445	9445	9445	9445	9445	9445
Fond för Underhåll	11	2455	2090	1850	1610	1370	1130
<b>Bundet Eget Kapital</b>		<b>11900</b>	11535	11295	11055	10815	10575
<b>Fritt Eget Kapital</b>	8						
Balanserat Resultat		1971	1669	1366	1065	1022	779
Årets resultat		740	667	543	531	285	488
<b>Fritt Eget Kapital</b>		<b>2711</b>	2336	1909	1596	1307	1267
<b>Långfristiga Skulder</b>	12	<b>2486</b>	3030	4021	5060	6560	7360
<b>Kortfristiga Skulder</b>							
Leverantörsskulder		34	308	299	294	164	22
Skatteskuld	9	66	42	35	34	55	20
Upplupna Kostnader/Förutbetalda Intäkter		866	980	1002	1125	944	911
<b>Kortfristiga Skulder</b>		<b>966</b>	1330	1336	1453	1163	953
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18063</b>	18231	18561	19164	19845	20155
<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	13	<b>10279</b>	10279	14079	23529	23529	23529
<b>ANSVARSFÖRBINDELSER</b>		<b>INGA</b>	INGA	INGA	INGA	INGA	INGA



## LIKVIDITETSANALYS

	2014	2013
<b>Likviditetsflöde från föreningens löpande verksamhet</b>		
Årets resultat	740	667
Återföring avskrivningar	415	405
Återföring av underhållsåtgärder	895	872
<b>Likviditetsflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital</b>	<b>2 050</b>	<b>1 944</b>
Förändring av kortfristiga fordringar och skulder	-429	-2
<b>Likviditetsflöde efter förändring av rörelsekapitalet</b>	<b>1 621</b>	<b>1 942</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Utförda underhållsåtgärder	-895	-872
<b>Likviditetsflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>-895</b>	<b>-872</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Amortering av lån	-544	-991
<b>Likviditetsflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-544</b>	<b>-991</b>
<b>Årets totala likviditetsflöde</b>	<b>182</b>	<b>79</b>
Likvida medel vid årets början	2 281	2 202
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 463</b>	<b>2 281</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för ekonomiska föreningar (K2) vilket kan leda till bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Från och med 1 januari 2014 har normgivningen trätt i kraft. Föreningen följer regelverket benämnt K2 med avvikelse i form av komponentavskrivning enligt nedan. Regelverket säger bland annat att underhållskostnader/förbättringskostnader kostnadsförs löpande och ger ingen möjlighet att balansera dessa.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, kan ej öka tillgångarnas värde enligt K2 regelverket. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	80 år (ökas med 10'/år upp till 300')
Bredband	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

### Fordringar

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

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s 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.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- eller balansräkningarna.

### Föreningens fond för inre och yttre underhåll

Från och med 1 januari 2014 föreslås avsättning ske med 365 årligen, vilket motsvarar 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. I föreslag till nya stadgar ska avsättning dock ske enligt upprättad underhållsplan.

För ytterligare upplysningar hänvisas till efterföljande noter.

## NYCKELTAL

	NOT	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Årsavgifter/m2 ly		365	365	365	365	365	365
Hyror/m2 ly		192	189	178	174	170	171
Rörelsens intäkter/m2 ly		560	557	545	545	546	545
Rörelsens kostnader/m2 ly	2	441	435	433	431	465	436
Rörelseresultat/m2 ly		119	121	112	114	80	109
Ränteintäkter/m2 ly		0	0	3	4	1	2
Räntekostnader/m2 ly		10	14	23	28	23	26
Finansiellt netto/m2 ly		-10	-14	-20	-23	-22	-24
Avskrivningar/m2 ly		53	52	51	49	48	42
Underhållskostnader/m2 ly	2	115	112	113	98	115	84
Driftskostnader/m2 ly	3	273	272	270	284	302	311
Skatter/m2 ly		14	22	22	22	22	22
Fjärrvärme/m2 ly		110	110	99	96	119	110
El/m2 ly		29	36	41	40	42	42
Vatten/m2 ly		13	14	17	25	25	23
Eget kapital/m2 ly		1875	1780	1694	1623	1555	1519
Långfristiga skulder/m2 ly		319	389	503	636	829	931
Kortfristiga skulder/m2 ly		124	171	184	199	162	135
Ränta i procent av långfristiga skulder		2,9%	3,6%	4,5%	3,7%	2,7%	2,7%
Driftskostnad i procent av årsavgifter		75%	74%	74%	78%	83%	85%
Underhållskostnad i procent av årsavgifter		31%	31%	31%	27%	32%	23%
Rörelsekostnad i procent av årsavgifter		106%	105%	105%	104%	114%	108%
Rörelsemarginal		21%	22%	21%	21%	15%	20%
Försäljningspris/m2		34804	34550	29913	38856	35499	35664
Sålda/överlätna lägenheter		7	5	4	8	10	3
Kassalikviditet		2,7	1,8	1,6	1,6	2,2	2,6
Soliditet		81%	76%	71%	66%	61%	59%
Skuldsättningsgrad		0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7

Ly

Rörelsemarginal

Kassalikviditet

Skuldsättningsgrad

Soliditet

Lägenhetsyta 7794 m2

Rörelseresultat dividerat med rörelsens intäkter

Omsättningstillgångar dividerat med kortfristiga skulder

Kortfristiga och långfristiga skulder dividerat med eget kapital

Eget kapital i procent av balansomslutning

RESULTATRÄKNING, KKR	LÅNGTIDSBUDET					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>RÖRELSENS INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>						
<b>Intäkter</b>						
Årsavgifter	2845	2845	2845	2905	2960	3020
Hyrer	1510	1520	1525	1535	1540	1550
Övriga intäkter	20	20	20	20	20	20
<b>Intäkter</b>	<b>4375</b>	4385	4390	4460	4520	4590
<b>Kostnader</b>						
Underhållskostnader	1675	584	288	342	426	3506
Driftskostnader	2275	2390	2435	2465	2495	2540
<b>Underhålls- och Driftskostnader</b>	<b>3950</b>	2974	2723	2807	2921	6046
<b>Avskrivningar</b>						
Avskrivningar enligt plan	425	425	425	425	339	300
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0</b>	986	1242	1228	1260	-1756
<b>Finansiella Intäkter och Kostnader</b>						
Finansiella Intäkter	5	5	5	5	5	5
Finansiella Kostnader	85	90	100	100	90	90
<b>Finansiella Intäkter och Kostnader</b>	<b>80</b>	85	95	95	85	85
Extra ordinära Intäkter	0	0	0	0	0	0
Extra ordinära Kostnader	0	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT</b>	<b>-80</b>	901	1147	1133	1175	-1841
<b>Skatter</b>						
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0
Fastighetskatt	165	165	165	165	165	165
<b>Skatter</b>	<b>165</b>	165	165	165	165	165
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-245</b>	736	982	968	1010	-2006

**Noter till resultat- och balansräkning 2014****Not 1. Årsavgifter och hyror**

Årsavgifter och hyror för garage och lokaler är i nivå med budget, i stort sett har beläggningsgraden i garaget varit 100% under året.

	Utfall 2014	Utfall 2013	Budget 2014	Budget 2015
Årsavgifter	2851	2847	2845	2845
Hyra lokaler	892	898	900	900
Hyra garage	608	577	610	610
Summa:	4351	4322	4355	4355

**Not 2. Övriga intäkter**

Övriga intäkter är främst hänförliga till hyresintäkter för reklamplatser 12

**Not 3. Driftskostnader.**

	Utfall 2014	Utfall 2013	Budget 2014	Budget 2015
Arvode	206	224	225	225
Administration	104	99	90	70
Förvaltningsarvode	25	55	55	15
Konsultarvode	121	0	20	100
Extern revisor	23	25	25	25
Avg. Till organisation	5	5	10	15
Fastighetsförsäkring	81	79	90	90
Fastighetsskötsel	30	35	35	35
Fastighetsstädning	83	69	80	85
Arbetsgivaravgift	19	45	45	40
Snöröjning	7	13	50	35
Sophämtning	104	93	100	100
Uppvärmning Fjärrvärme	785	759	850	800
Uppvärmning El	71	95	105	105
Vatten	104	108	120	105
Fastighet El	224	283	275	300
Kabel - TV	66	74	90	90
Övriga driftskostnader	68	56	60	40
Summa:	2126	2117	2325	2275

Utfallet är under budget och beror på ett bättre utfall, framför allt lägre uppvärmningskostnader, dock ser vi ökande fjärrvärmekostnader.

**Not 4. Avskrivningar**

Tillgång	Anskaffnings- värde	Avskrivn enligt plan	Avskrivn. tid		Ackumulerad avskrivning	Bokfört Värde
			Urspr.	Kvar		
Fastighet	16002	290	150	38	4708	11294
Bredband	1314	125	10	3	775	539
Summa:	17316	415			5483	11833

**Not 5. Finansiella kostnader**

Den gynnsamma utvecklingen av räntor under året har också avspeglat sig i att våra räntor väsentligt understiger budget. Styrelsen strävar efter att ha en lämplig mix av bundna och rörliga lån med olika löptider.

**Not 6. Inkomstskatt**

En dom som avkunnats i Högsta Förvaltningsdomstolen gör att bostadsrättsföreningar inte ska beskattas för inkomstskatt av kapital.

**Not 7. Fastighetsskatt och avgift**

Fastighetsskatt betalas för den del av fastigheten som inte utgör lägenheter och utgår med 1% av taxeringsvärdet. Skatten uppgår till 71700:-. För lägenheter betalas en fast avgift om 1217:-/lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet om det är lägre. Avgiften uppgår till 90058:-.

**Not 8. Fritt eget kapital**

	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Vid årets början	1669	667	2336
Enligt stämmobeslut			0
Avsatt till Fond för underhåll	-365		-365
Överföring till Balanserat resultat	667	-667	0
Resultat 2014		740	740
	1971	740	2711

**Not 9. Skattefordran och Skatteskuld**

	Skattefordran	Skatteskuld
Behållning skattekontot 141231	18	
Inbetald preliminär skatt	210	
Fastighetsskatt och avgift	-162	
Mervärdesskatt		39
Källskatt och sociala avgifter		27
Summa	66	66

**Not 10. Kassa Bank Postgiro**

Föreningens likvida medel består av pengar på vanligt bankkonto för löpande betalningar. Vid årsskiftet 2014/2015 var fördelningen

Bank	2244
Postgiro	219
Summa:	2463

Genomsnittlig behållning under året	1979
-------------------------------------	------

**Not 11. Fond för underhåll**

Avsättning till fond har skett genom att från balanserat resultat överföra 365

	Fond för underhåll
Vid årets början	2090
Årets avsättning till fond	365
Summa:	2455

**Not 12. Långfristiga skulder**

Specifikation av föreningens lån per 20141231:

Långgivare	Ingående skuld per 20140101	Ränta	Amortering	Utgående skuld per 20141231	Omsätts
SHB	2020	1,67%	537	1483	201612
SHB	1010	1,59%	7	1003	201501
Summa:	3030		544	2486	

Under året har extra amortering utöver planenlig genomförts med 500. I den mån det är möjligt kommer vi även under 2015 fortsätta att göra extra amorteringar på lånen.

**Not 13. Ställda säkerheter**

Föreningens ställda säkerheter fördelar sig enligt följande:

Handelsbanken	10279
Summa:	10279

## AVSLUTNING

Styrelsen vill till medlemmarna framföra sitt tack för visat förtroende och uttrycker sin förhoppning om ett kommande gott verksamhetsår för vår förening.

Danderyd den 30 mars 2015

Rolf Sjöö  
Ordförande

Ann-Marie Olofsson

Hans Welander

Björn Mellfors

Göran Sundeman

Vår revisionsberättelse har avgivits, Danderyd 7 april 2015

Joakim Guiance  
Extern revisor

Herman Keussen  
Föreningens revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Brf Timmerhuggaren

Org.nr 716418-1302

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen i Brf Timmerhuggaren för år 2014

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar som revisorer är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen har gjort när den upprättat årsredovisningen samt att värdera den samlade informationen i årsredovisningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Föreningens styrelse har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Stockholm den 7 april 2015

Joakim Guiance  
Godkänd Revisor, FAR SRS

Herman Keussen  
Föreningens Revisor

## Bilaga 1. Underhållsplan per 20141231

NR.	OMRÅDE	UPPGÅNG		BESKRIVNING	PLAN. ÅR	KOSTNAD KKR		ANM.
		20	22					
9814	Tak			Ersätta befintligt yttertak med annat material				
9901	Fasad	X	X	Upprustning av yttre fasad				
0501	Stambyte/reilining	X	X	Byte av avloppsstammar/reilining av av stammar	2016-2021	B	25 000	
1301	Ventilation	X	X	OVK besiktning	2016	B	30	Lokaler
1303	Ventilation	X	X	Rengöring av ventilationskanaler	2016	B	90	
1302	Ventilation	X	X	OVK besiktning	2019	B	30	Lgh lokaler
1401	Hiss	X		Ombyggnation	2015	B	500	
1402	VVS	X	X	Byte av radiatorventiler	2015	B	300	
1403	El	X	X	Belysning allmänna utrymmen	2015	B	100	
1404	Tak	X	X	Tätning yttertak inkl isolering	2015	B	150	
1405	Garage	X	X	Utbyte av garageport inkl entredörr	2015	B	75	
1406	El	X	X	Belysning	2016	B	150	
1407	Hiss		X	Ombyggnation	2017	B	500	

## Bilaga 2. Genomförda investeringar förbättringar per 20141231

		20	22				Fond/ Kassa	Lån	Till- skott
8401	Trapphus och allmänna utrymmen	X	X	Målning	1984-1985	206	X		
8402	Lägenheter	X	X	Renovering och byte av vitvaror	1984-1985	715	X		
8403	Hissar	X	X	Renovering av väggar, lyse och knappsatser	1984-1985	154	X		
8405	El	X	X	Byte av armaturer	1984-1985	54	X		
8406	VVS	X	X	Byte av VV:s armaturer	1984-1985	246	X		
8407	Soprum	X	X	Nya sopkaruseller	1984-1985	50	X		
8408	Diverse				1984-1985	75	X		
8601	Pannrum			Ny värmepump	1986	1 000	X		
8602	Fasad			Tätning	1986	202	X		
8603	Fönster	X	X	Lagning av fönsterbågar	1986-1989	185	X		
8604	Tvättstuga	X	X	Målning	1986	31	X		
8605	Källargång			Plattsättning	1986	20	X		
8606	Gården			Upprustning	1986-1987	272	X		
8701	Tvättstuga				1987	31	X		
8702	VVS	X	X	Byte av toalettstolar	1987-1991	106	X		
8703	Garage			Koloxidmätare	1987	19	X		
8801	Gården			Ny plantering vid uppfarten	1988	25	X		
8802	Garageport och dörrar till garage			Kortläsare	1988	64	X		
8803	Tvättstuga			Ny torktumlare	1988	29	X		
8804	Kontorslokaler			Målning och uppsnygning	1988	40	X		
8805	Allmänna utrymmen	X	X	Brandskyddsutrustning	1988	34	X		
8901	Föreningens kontor			Uppsnygning	1989	54	X		
8902	VVS	X	X	Avluftare varmvattenstam	1989	16	X		
9001	Fönster	X	X	Besiktning och byte till nya karmar	1990-1993	963			X
9002	Gården			Ny belysning	1990	10	X		
9101	Kontorslokaler			Målning och underhåll	1991	11	X		
9301	Dörrar och portar	X	X	Byte av lås	1993	26	X		
9302	Kontorslokaler			Ombyggnad och upprustning	1993-1994	236	X		
9401	Tvättstuga, bastu			Plattsättning, målning och ny utrustning	1994-1995	218	X		

Alla belopp är uttryckta i KKR om inget annat anges

## Bilaga 2. Genomförda investeringar förbättringar per 20141231

9501	Garage			Reparation av golv		1995	56	X		
9502	Allmänna utrymmen	X	X	Målning och underhåll		1995	52	X		
9502	Skorsten			Lagning av stege		1995	105	X		
9601	Pannrum			Byte av värmepump		1996	229	X		
9602	Entréer	X	X	Plattsättning av ytterpartier		1996	38	X		
9701	Gård			Asfaltering och iordningställande av gården		1997	939		X	
9801	Hiss	X		Nytt ställverk		1996	245	X		
9804	Garage			Reparation av golv		1998-1999	754	X		
9808	Allmänna utrymmen	X	X	Ommålning av våningsplan 0 – 9	1. Målning av väggar	1999	339	X		
					2. Ny belysning på väggar					
9809	Entréer	X	X	Upprustning av entréer	1. Nytt innertak	1999	433	X		
					2. Uppsnyggning av yttre dörrparti					
					3. Nya namn och anslagstavlor					
					4. Ny belysning på väggar					
9810	Ventilation	X	X	Byte av reglerutrustning till ventilationsaggregat		1999	125	X		
9816	Belysning			Byte av armaturer till belysning kring gård och parkering		1999	113	X		
9817	El	X	X	Ombyggnad av el-central		1999	60	X		
9818	Dagvattenledningar,	X	X	Införing av 5 st invändiga dagvattenledningar		1998	132	X		
9803	Garage			Ny slityta övre och undre plan		2000	932	X	X	
	Garage			Målning av tak och väggar		2000	298	X	X	
	Garage			Ny belysning		2000	51	X	X	
	Garage			Nytt inpasseringssystem		2001	95	X		
9813	VVS	X	X	Rengöring av alla avloppsstammar med högtryck		2001	331	X		
0201	Asfaltering			Asfaltering av garageinfart och gångväg vid lekplats		2002	104	X		
9805	Fjärrvärme			Anslutning till fjärrvärme		2003	394	X		
0501	Ventilation	X	X	Rengöring av ventilationskanaler		2004	93	X		
0508	Fasad		X	Tätning av fasad mot Vendevägen		2004	99	X		
	Gård			Iordningställande av komposter		2005	62	X		
9801	Hiss		X	Ställverk hiss		2006	372	X		
	Allmänna utrymmen	X	X	Målning	Källare och tvättstuga	2006	173	X		
					Hissar					
0809	Hiss	X	X	Automatisk dörr öppnare för stora hissarna på alla våningsplan		2007	118	X		
	Lokaler och allmänna utrymmen			Målning	Kontor/lokaler	2007	101	X		
					Allmänna utrymmen					
9812	Tvättstuga			Byte till 3 st Miele tvättmaskiner		2008	107	X		
0801	Avlopps anslutning			Relining av avloppsanslutning mot Vendevägen		2008	103	X		

## Bilaga 2. Genomförda investeringar förbättringar per 20141231

0802	Kabel tv	X	X	Anslutning till kabel tv och bredband med fiber kabel	2008-2009	769	X		
0803	Avlopp	X	X	Spolning av alla avloppsstammar från kök	2008	41	X		
0804	OVK	X	X	OVK besiktning och rengöring av ventilationskanaler	2008	70	X		
0901	Kabel tv	X	X	Anslutning till kabel tv och bredband med fiber kabel	2008-2009	545	X		
0902	Hissar	X	X	Ombyggnad av hissar	2009-2010	470	X		
1001	Stammar	X	X	Byte av stamventiler	2010	91	X		
1002	Gården	X	X	Planteringen	2010	58	X		
1101	Bastu	X	X	Renovering av bastu	2011-2012	260	X		
1102	Gården	X	X	Underhåll av planteringar och nybyggnad	2011-2012	114	X		
1103	Sophantering	X	X	Installation av behållare för sophantering och sopsortering	2011	81	X		
1104	Branddörrar	X	X	Underhåll och reparation av befintliga branddörrar	2011	28	X		
1201	Gården	X	X	Gård plantering och ombyggnad samt reparation av lekplats	2012	162	X		
1201	Lokaler	X	X	Underhåll av uthyrda lokaler	2012	80	X		
1201	Fastigheten	X	X	Målning av hiss dörrar och nya branddörrar	2012	51	X		
1301	Fastigheten	X	X	Montering av nödbelysning i spiraltrapporna	2013	87	X		
1302	Lokaler	X	X	Byte av ventiler	2013	43	X		
1303	OVK	X	X	OVK besiktning och rengöring av ventilationskanaler	2013	123	X		
1304	Garage	X	X	Inpasseringssystem till garaget	2013	89	X		
1305	VVS	X	X	Byte av vattenmätare	2013	32	X		
1306	Sophantering	X	X	Iordningställande av uppställningsplats för grovsopscontainer	2013	62	X		
1401	Bastu	X	X	Renovering av bastu	2014	141	X		
1402	Fasad		X	Tätning av fasad mot Vendevägen	2014	226	X		
1403	Belysning	X	X	Parkeringsplats o Garageuppfart	2014	68	X		
1404	Yttertak	X	X	Tätning	2014	50	X		
1405	Garage	X	X	Kameraövervakning	2014	51	X		
1406	Tvättstugan	X	X	Nya Manglar	2014	38	X		
1407	Allmänna utrymmen	X	X	Målning	2014	30	X		
					Summa:	16044			

### **Bilaga 3. Förslag till styrelse och revisorer i Brf Timmerhuggaren 2015**

Brf Timmerhuggaren valberedning

Lars-Gunnar Wallin  
Annika Andersson Rohlin

#### **Styrelse och revisorer i brf Timmerhuggaren 2015**

##### **Styrelse**

**Ordinarie:** Ann-Marie Olofsson omval (väljs på två år)  
Björn Mellfors omval (väljs på två år)  
Hans Welander omval (väljs på två år)  
Rolf Sjöo och Göran Sundeman har ett år kvar på sina mandatperioder

**Suppleant:** Ragnar Skog omval (väljs på ett år)  
Antero Hast omval (väljs på ett år)  
Birgitta de Verdier omval (väljs på ett år)

##### **Revisorer**

**Ordinarie:** Joakim Guiance, Nova revision omval (väljs på ett år)  
Herman Keussen omval (väljs på ett år)  
**Suppleant** Carina Öfors, RC Revision i Stockholm AB omval (väljs på ett år)  
Knut Forvik omval (väljs på ett år)

#### **Arvoden åt styrelse och revisorer under 2015**

Oförändrat arvode för 2015, dvs 225 000 kr

Den externa revisionen ersätts enligt räkning.

#### **Presidium vid årsstämman den 11 maj 2015**

**Ordförande:** Pontus Wallin

**Sekreterare:** Ann-Marie Olofsson

#### **Bilaga 4. Stadgeenligt inkomna motioner**

Styrelsen har mottagit en motion till årsstämman den 11 maj 2015 från BrittMari och Carl-Axel Sörnell. Motionen handlar om att kvalitetssäkra föreningens underhållsplan med hjälp av fristående konsulter som har denna specialitet. I tillägg kan samtidigt efterfrågas förslag till förbättringar och åtgärder för fastighetens modernisering.

Motionen i sin helhet och styrelsens svar har utdelats separat i samband med kallelsen till föreningsstämman.