

KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

DAG Måndagen den 12 maj 2014 kl. 19.00

LOKAL Restaurang Chaplin, Vendevägen 85A

DAGORDNING

SIDA

1. Stämmans öppnande	
2. Godkännande av dagordning	
3. Val av ordförande för stämman	21
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare	21
5. Val av två justeringsmän	
6. Frågan om stämman blivit behörigen utlyst	
7. Fastställande av röstlängd	
8. Styrelsens årsredovisning	3 - 15
9. Revisorernas berättelse	16
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	21
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter	21
15. Val av revisorer och suppleanter	21
16. Val av valberedning	
17. Inkomna motioner	22
18. Stämmans avslutande	
19. Övriga frågor	

Danderyd i april 2014

Styrelsen

2013, Brf Timmerhuggarens 29:e verksamhetsår.

2013 är slut och vi lägger det bakom oss och ser framemot 2014. Innan vi gör detta så låt oss blicka tillbaka och summera vad som hänt. Redan vid förra årsmötet fick vi indikationer på att det var problem i vissa lägenheter vad gäller vatteninträningar via expansionsfogar på den västra fasaden. Vi har nu beslutat att antaga ett anbud för att åtgärda detta. Anbudssumman är c:a 230 kkr och föreningens projektledare är Hans Welander. Han kommer att hålla i kontakterna med leverantören och de medlemmar som berörs.

Under året har c:a 15 medlemmar önskat, att på egen bekostnad, byta ut balkongdörrar mot nya. Arbetet är nu slutfört och aktuella medlemmar förefaller mycket nöjda med bytet.

In/och utpasseringssystemet i garaget har också bytts ut och det nya systemet har fungerat mycket bra.

Nödbelysning har monterats i spiraltrapporna.

Samtliga medlemmar har erbjudits nya fönsterlister utan kostnad. Hans Welander, Björn Mellfors och Antero Hast har hjälpt de medlemmar, som så önskat, med montering av listerna. Fler lister går att hämta hos Hans eller Björn, om så behövs.

Samtliga kontorslokaler har fått nya fönsterlister på föreningens bekostnad.

Miljögruppen vars arbete är att optimera både inomhus-och utomhusmiljön har träffats 5 gånger och diskuterat en rad olika förbättringar. En aktivitet som håller på att slutföras är renovering av omklädningsrum och relaxrum i anslutning till bastun. Under året har vår trädgårdsmästare gjort om planteringar, grävt upp buskar som flyttats och planterat nytt. Nytt fönsterglas till cykelingången har monterats in. En anslagstavla har satts upp utanför tvättstugan för kommunikation av allehanda slag för medlemmarna. Vidare har våra konstnärer tittat på vår miljö, i första hand inomhus, för att se var och hur de kan förgylla upp trista garageväggar, källargångar mm.

Årets vinst uppgår till 667 kkr, vilket är ett mycket bra resultat. Vi har fortsatt med extra amorteringar på våra lån. Det innebär att vi amorterat 950 kkr utöver planerlig amortering. Vi räknar med att fortsätta med detta även under 2014 om det är möjligt.

Styrelsen räknar inte med att räntorna kommer att stiga nämnvärt under 2014. En eventuell räntehöjning kommer dock inte att drabba föreningens ekonomi särskilt hårt.

Som vi tidigare informerat är Göran Sundeman invald som adjungerad ekonomisk ansvarig för föreningen efter Kjell Högberg, som på egen begäran, beslutat att lämna styrelsen vid utgången av 2013.

Styrelsen

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TIMMERHUGGAREN

ÅRSREDOVISNING

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

20130101 – 20131231.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen

Brf Timmerhuggaren bildades 1984 och består av 74 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 7794 m² och fördelar sig enligt följande:

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

Kommersiella ytor uppgår till 918 m². Vid utgången av 2013 var alla kommersiella ytor uthyrda.

Därutöver finns 104 garageplatser fördelade på två plan.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordförande	Rolf Sjöo
V ordförande och ekonomi	Kjell Högberg, avgick 1 jan 2014
Sekreterare	Ann-Marie Olofsson
Ledamot	Björn Mellfors
Ledamot	Hans Welander
Suppleant	Ragnar Skog
Suppleant	Birgitta de Verdier
Suppleant	Antero Hast

Revisorer och valberedning

Revisorer har varit Joakim Guiance, Nova Revision AB och Knut Forvik Brf Timmerhuggaren. Revisorssuppleanter har varit Carina Öfors RC Revision i Stockholm AB och Göran Sundeman Brf Timmerhuggaren, avgick 1 jan. 2014.

Vid ordinarie föreningsstämma valdes L-G Wallin och Monica Mellfors att utgöra valberedning.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har skötts av föreningens styrelse.

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

Föreningsfrågor

12 protokollförda styrelse- och föreningsmöten har hållits under året. För dessa har styrelse, valberedning och föreningens interna revisor ersatts med 224.

Under 2013 har 8 lägenheter sålts eller bytt ägare, till nya medlemmar har antagits

lgh nr 06 Bengt och Charlotte Lotoft
lgh nr 14 Rodney Edvinsson och Therese Nordlund Edvinsson
lgh nr 28 Peter Andersson och Annika Andersson Rohlin
lgh nr 44 Torbjörn Gustafsson och Galia Strand

Fastighetsunderhåll

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

Montering av nödbelysning i spiraltrapporna	87
Byte av ventiler	43
OVK besiktning och rengöring av ventilationskanaler	123
Inpasseringssystem till garaget	89
Byte av vattenmätare	32
Iordningställande av uppställningsplats för grovsopscontainer	62
Summa	436

Finansiering har skett genom att kostnadsföra utförda arbeten direkt i resultaträkningen med 436.

Under 2014 planeras att genomföra följande arbeten:

Tätning av yttertak, Isolering av innertak	150
Belysning av garageuppfart och parkering	100
Översyn av värmesystem - byte av radiatorventiler	250
Tätning av fasadskarvar mot Vendevägen	230
Renovering av bastulokalen	75
Summa	805

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 2013 är alla lokaler uthyrda. Föreningen har under året amorterat på sina fastighetslån med extra 950.

Föreningen strävar efter att teckna fleråriga avtal med hyresgästerna.

I övrigt hänvisas till noter för resultat- och balansräkning, sida 12-14.

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 2013

Fastighetens taxeringsvärde är 121170, vilket fördelar sig enligt följande:

Byggnad	70200
Mark	50970
Totalt:	121170

KOMMENTAR TILL 2014 ÅRS BUDGET

Inkomster och utgifter i 2014 års budget har beräknats efter kända förhållanden vid årsskiftet 2013/2014

I 2014 års budget har årsavgiften kunnat hållas oförändrad och uppgår till 365:-/m² och år.

I övrigt hänvisas till noter för resultat- och balansräkning, sida 12-14.

BUDGET 2015 – 2019

Styrelsen tillämpar 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.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Årsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1669
Årets resultat	667
Summa	2336

Styrelsen föreslår följande disposition:

Överföring till fond för underhåll	365
Balanserat resultat	1971
Summa	2336

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

RESULTATRÄKNING

	NOT	2013	2012	2011	2010	2009	2008
RÖRELSENS INTÄKTER OCH KOSTNADER							
Intäkter							
Årsavgifter	1	2847	2847	2847	2847	2847	2847
Hyror	1	1475	1385	1353	1325	1330	1230
Övriga Intäkter	2	18	18	47	81	68	120
Intäkter		4340	4250	4247	4253	4245	4197
Kostnader							
Underhållskostnader		872	877	760	900	651	798
Driftskostnader	3	2117	2102	2215	2353	2423	2140
Underhålls- och Driftskostnader		2989	2979	2975	3253	3074	2938
Avskrivningar							
Avskrivningar enligt plan	4	405	395	385	375	325	491
Rörelseresultat		946	876	887	625	846	768
Finansiella Intäkter		3	21	33	9	17	65
Finansiella Kostnader	5	110	181	216	180	202	390
Finansiella Intäkter och Kostnader		107	160	183	171	185	325
Resultat före skatt		839	716	704	454	661	443
Inkomstskatt	6	0	0	0	0	5	19
Fastighetskatt	7	172	173	173	169	167	161
Skatter		172	173	173	169	172	180
ÅRETS RESULTAT	8	667	543	531	285	488	263

BALANSRÄKNING

	NOT	2013	2012	2011	2010	2009	2008
TILLGÅNGAR							
Anläggningsstillgångar							
Byggnad	4	11584	11864	12134	12394	12644	12894
Mark		3648	3648	3648	3648	3648	3648
Bredband		663	789	913	1038	1164	694
Anläggningsstillgångar		15895	16301	16695	17080	17456	17236
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR							
Kortfristiga fordringar							
Fordringar		5	5	7	10	1	179
Skattefordran	9	8	11	33	34	19	9
Förutbetalda kostnader		41	42	26	26	121	120
Kortfristiga fordringar		54	58	66	70	141	308
Kassa Bank och Postgiro	10	2282	2202	2403	2695	2559	2689
Omsättningstillgångar		2336	2260	2469	2765	2700	2997
TILLGÅNGAR		18231	18561	19164	19845	20155	20233
EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER							
Bundet Eget Kapital							
Inbetalda Insatser		9445	9445	9445	9445	9445	9445
Fond för Underhåll	11	2090	1850	1610	1370	1130	890
Bundet Eget Kapital		11535	11295	11055	10815	10575	10335
Fritt Eget Kapital							
Balanserat Resultat	8	1669	1366	1065	1022	779	744
Årets resultat		667	543	531	285	488	262
Fritt Eget Kapital		2336	1909	1596	1307	1267	1006
Långfristiga Skulder	12	3030	4021	5060	6560	7360	7460
Kortfristiga Skulder							
Leverantörsskulder		308	299	294	164	22	477
Skatteskuld	9	42	35	34	55	20	30
Upplupna Kostnader/Förutbetalda Intäkter		980	1002	1125	944	911	925
Kortfristiga Skulder		1330	1436	1553	1263	1053	1532
EGET KAPITAL OCH SKULDER		18231	18561	19164	19845	20155	20233
STÄLLDA SÄKERHETER	13	10279	14078	14078	23529	23529	23529
ANSVARSFÖRBINDELSER		INGA	INGA	INGA	INGA	INGA	INGA

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

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 systemastiskt 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

Reservering till föreningens fond för inre och yttre underhåll görs här varje år med 240 enligt styrelsens beslut. Från och med 1 januari 2014 föreslås avsättning ske med 365 årligen, vilket motsvarar 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

För ytterligare upplysningar hänvisas till efterföljande noter.

NYCKELTAL

	NOT	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Årsavgifter/m2 ly		365	365	365	365	365	365
Hyror/m2 ly		189	178	174	170	171	156
Rörelsens intäkter/m2 ly		557	545	545	546	545	524
Rörelsens kostnader/m2 ly	2	435	433	431	465	436	348
Rörelseresultat/m2 ly		121	112	114	80	109	134
Ränteintäkter/m2 ly		0	3	4	1	2	7
Räntekostnader/m2 ly		14	23	28	23	26	44
Finansiellt netto/m2 ly		-14	-20	-23	-22	-24	-37
Avskrivningar/m2 ly		52	51	49	48	42	42
Underhållskostnader/m2 ly	2	112	113	98	115	84	79
Driftskostnader/m2 ly	3	272	270	284	302	311	269
Skatter/m2 ly		22	22	22	22	22	42
Fjärrvärme/m2 ly		110	99	96	119	110	90
El/m2 ly		36	41	40	42	42	36
Vatten/m2 ly		14	17	25	25	23	22
Eget kapital/m2 ly		1780	1694	1623	1555	1519	1338
Långfristiga skulder/m2 ly		389	503	636	829	931	989
Kortfristiga skulder/m2 ly		171	184	199	162	135	115
Ränta i procent av långfristiga skulder		3,6%	4,5%	3,7%	2,7%	2,7%	4,4%
Driftskostnad i procent av årsavgifter		74%	74%	78%	83%	85%	74%
Underhållskostnad i procent av årsavgifter		31%	31%	27%	32%	23%	22%
Rörelsekostnad i procent av årsavgifter		105%	105%	104%	114%	108%	95%
Rörelsemarginal		22%	21%	21%	15%	20%	26%
Försäljningspris/m2		34550	29913	38856	35499	35664	33840
Sålda/överlättna lägenheter		5	4	8	10	3	5
Kassalikviditet		1,8	1,6	1,6	2,2	2,6	3,0
Soliditet		76%	71%	66%	61%	59%	56%
Skuldsättningsgrad		0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8

Ly

Lägenhetsyta 7794 m2

Rörelsemarginal

Rörelseresultat dividerat med rörelsens intäkter

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar dividerat med kortfristiga skulder

Skuldsättningsgrad

Kortfristiga och långfristiga skulder dividerat med eget kapital

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutning

Alla belopp är uttryckta i kronor/m2

Alla belopp är uttryckta i KKR om inget annat anges

RESULTATRÄKNING, KKR	LÅNGTIDSBUDGET					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
RÖRELSENS INTÄKTER OCH KOSTNADER						
Intäkter						
Årsavgifter	2845	2845	2845	2905	2960	3020
Hyror	1510	1515	1525	1530	1540	1545
Övriga intäkter	20	20	20	20	20	20
Intäkter	4375	4380	4390	4455	4520	4585
Kostnader						
Underhållskostnader	900	945	965	990	1015	1040
Driftskostnader	2325	2405	2460	2505	2565	2620
Underhålls- och Driftskostnader	3225	3350	3425	3495	3580	3660
Avskrivningar						
Avskrivningar enligt plan	415	425	435	445	455	465
Rörelseresultat	735	605	530	515	485	460
Finansiella Intäkter och Kostnader						
Finansiella Intäkter	5	5	5	5	5	5
Finansiella Kostnader	145	140	135	125	120	120
Finansiella Intäkter och Kostnader	140	135	130	120	115	115
Extra ordinära Intäkter	0	0	0	0	0	0
Extra ordinära Kostnader	0	0	0	0	0	0
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT	595	470	400	395	370	345
Skatter						
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0
Fastighetsskatt	180	175	175	175	175	175
Skatter	180	175	175	175	175	175
ÅRETS RESULTAT	415	295	225	220	195	170

Noter till resultat- och balansräkning 2013**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	Budget
Årsavgifter	2847	2845
Hyra lokaler	898	895
Hyra garage	577	575
Summa:	4322	4315

Not 2. Övriga intäkter

Övriga intäkter är främst hänförliga till hyresintäkter för reklamplatser 18

Not 3. Driftskostnader.

	Utfall	Budget 2013	Budget 2014
Arvode	224	225	225
Administration	99	90	90
Förvaltningsarvode	55	55	55
Konsultarvode	0	20	20
Extern revisor	25	25	25
Avg. Till organisation	5	10	10
Fastighetsförsäkring	79	90	90
Fastighetskötsel	35	25	35
Fastighetsstädning	69	85	80
Arbetsgivaravgift	45	55	45
Snöröjning	13	55	50
Sophämtning	93	105	100
Uppvärmning Fjärrvärme	759	700	850
Uppvärmning El	95	100	105
Vatten	108	150	120
Fastighet El	283	305	275
Kabel – TV	74	90	90
Övriga driftskostnader	56	80	60
Summa:	2117	2265	2325

Utfallet är under budget och beror på ett bättre utfall, framför allt snöröjning, vatten och sophämtning samtidigt ser vi ökande fjärrvärmekostnader.

Not 4. Avskrivningar

Tillgång	Anskaffnings- värde	Avskrivn enligt plan	Avskrivn. tid		Ackumulerad avskrivning	Bokfört Värde
			Urspr.	Kvar		
Fastighet	16002	280	150	43	4418	11584
Bredband	1314	125	10	4	650	664
Summa:	17316	405			5068	12248

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, vilket uppgår till 71700:-. För lägenheter betalas en fast avgift om 1210:-/lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet om det är lägre. Avgiften uppgår till 89540:-.

Not 8. Fritt eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Vid årets början	1368	541	1909
Enligt stämmobeslut			
Avsatt till Fond för underhåll	-240		-240
Överföring till Balanserat resultat	541	-541	
Resultat 2013		667	667
	1669	667	2336

Not 9. Skattefordran och Skatteskuld

	Skattefordran	Skatteskuld
Behållning skattekonto 20131231	8	
Mervärdesskatt		7
Skatter och Arbetsgivaravgifter		35
Summa	8	42

Not 10. Kassa Bank Postgiro

Föreningens likvida medel består av pengar på vanligt bankkonto för löpande betalningar. Vid årsskiftet 2013/2014 var fördelningen

Bank	2062
Postgiro	220
Summa:	2282

Genomsnittlig behållning under året	2035
-------------------------------------	------

Not 11. Fond för underhåll

Avsättning till fond har skett genom att från balanserat resultat överföra 240

	Fond för underhåll
Vid årets början	1850
Årets avsättning till fond	240
Summa:	2090

Not 12. Långfristiga skulder

Specifikation av föreningens lån per 20131231:

Långgivare	Ingående skuld per 20130101	Ränta	Amortering	Utgående skuld per 20131231	Omsätts
SHB	2061	2,44%	41	2020	201404
SHB	1960	2,44%	950	1010	201404
Summa:	4021		0	3030	

Under året har extra amortering utöver planenlig genomförts med 950. I den mån det är möjligt kommer vi även under 2014 fortsätta att göra extra amorteringar på lånen.

Not 13. Ställda säkerheter

Föreningens ställda säkerheter fördelar sig enligt följande:

Handelsbanken	6707
Östgöta Enskilda Bank	3572
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 7 april 2014

Rolf Sjöö
Ordförande

Ann-Marie Olofsson

Hans Welander

Björn Mellfors

Vår revisionsberättelse har avgivits, Danderyd 7 april 2014

Joakim Guiance
Extern revisor

Knut Forvik
Föreningens revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Timmerhuggaren

Org.nr 716418-1302

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen i Brf Timmerhuggaren för år 2013

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 redovisningssed 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 2014

Joakim Guance
Godkänd Revisor, FAR SRS

Knut Forvik
Föreningens Revisor

Bilaga 1. Underhållsplan per 20131231

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	2015-2020	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
1304	Fasad	X	X	Tätning av fasadskarvar mot Vendevägen	2014	B 230	
1305	Bastu	X	X	Renovering av bastulokalen	2014	B 75	

Bilaga 2. Genomförda investeringar förbättringar per 20131231

		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		
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		

Alla belopp är uttryckta i KKR om inget annat anges

Bilaga 2. Genomförda investeringar förbättringar per 20131231

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	1999	339	X		
9809	Entréer	X	X	Upprustning av entréer	1. Målning av väggar	1999	433	X	
					2. Ny belysning på väggar				
					1. Nytt innertak				
					2. Uppsnygning 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		
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		

Bilaga 2. Genomförda investeringar förbättringar per 20131231

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 hissdörrar 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		
					Summa:	15440			

Bilaga 3. Förslag till styrelse och revisorer i Brf Timmerhuggaren 2014

Brf Timmerhuggaren valberedning

Lars-Gunnar Wallin

Monica Mellfors

Styrelse och revisorer i brf Timmerhuggaren 2014

Styrelse

Ordinarie: Rolf Sjöö omval (väljs på två år)
Göran Sundeman nyval (väljs på två år)
Hans Welander, Björn Mellfors och Ann-Marie Olofsson 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 nyval (väljs på ett år)
Suppleant Carina Öfors, RC Revision i Stockholm AB omval (väljs på ett år)
Knut Forvik nyval (väljs på ett år)

Arvoden åt styrelse och revisorer under 2014

Oförändrat arvode för 2014, dvs 225 000 kr

Den externa revisionen ersätts enligt räkning.

Presidium vid årsstämman den 12 maj 2014

Ordförande: Pontus Wallin

Sekreterare: Ann-Marie Olofsson

Bilaga 4. Stadgeenligt Inkomna motioner

Styrelsen har mottagit en motion till årsstämman den 12 maj från Sue Mahmoudi Mellgrim och Said Mahmoudi. Motionen handlar om ventilationen i lägenheterna.

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