

Kallelse till föreningsstämma

Datum: Måndagen den 9 maj 2005
Tidpunkt: 18:30
Lokal: Fridhemskolan, St Göransgatan 75

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Motioner
18. Budget
19. Övriga frågor
19. Stämmans avslutande

Stockholm den 15 april 2005

STYRELSEN
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARBETAREN 13

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen ARBETAREN 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2004.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1988-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 1995-09-18 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Arbetaren nr 13 | 1988 | Stockholm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1939-1942 och består av två flerbostadshus i fyra till fem våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 701 kvadratmeter, varav 2 801 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 900 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt samt två lägenheter och tre lokaler med hyresrätt. I fastigheten finns även gemensamt grovsoprum samt cykelrum.

4.0
WJ
H
22

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

| 1 rok | 2 rok |
|-------|-------|
| 59 | 10 |

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta |
|-------------|-----|
| Mataffär | 855 |
| Kaffehandel | 35 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

| Åtgärd | År | Kommentar |
|-------------------------|-------------|---|
| Rörstamsbyte | 1994 - 1996 | Avloppsstammar, kall- och varmvattenledningar samt VVS-ledningar. |
| Elstambyte | 1994 - 1995 | |
| Omputsning av fasad | 2000 | |
| Renovering av balkonger | 2000 | |

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Medlemmar

Av föreningens 67 medlemslägenheter har under året åtta överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat fyra andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att andrahandsuthyrning beviljas för beaktansvärda skäl så som studier utomlands m.m. Uthyrning beviljas högst ett år i taget och max två år. Vid uthyrning i andra hand är medlemmen ansvarig för hyresbetalningarna.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | |
|----------------|-------------|
| Linda Ottosson | Ordförande |
| Wenche Özdemir | Sekreterare |
| Jenny Höglund | Kassör |
| Kimmo Honkanen | Ledamot |
| Maria Axelsson | Suppleant |
| Solveig Ladhe | Suppleant |
| Linn Nilsson | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marit Tyrell, ordinarie extern revisor, Ernst & Young AB
Per Artvin, ordinarie intern revisor

Valberedning

Valberedning har varit Pia Jansson (sammankallande) samt Ingrid Rutfjäll.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2004-04-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har hyresgästen Netto Marknad genomfört en omfattande ombyggnation av befintlig lokal och installerat sin verksamhet i huset. För att tillvarata föreningens intressen, samt se till att aktuella myndighetskrav efterföljs anlät styrelsen en teknisk projektledare från SBC för projektet.

Styrelsen har tecknat nytt städavtal med Dinax AB som gäller fr.o.m. 2005-01-01. På grund av förnyade rutiner kring tidningshämtning har även ett nytt avtal för tidningshämtning tecknats med Sita AB, avtalet gäller fr.o.m 2005-01-01. Styrelsen har också tecknat snöröjningsavtal med Roseb AB.


Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) har genomförts under hösten och anmärkningarna kommer att åtgärdas under våren 2005. En elrevision är också genomförd under hösten.

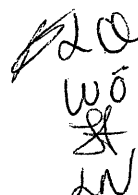
Under hösten påbörjades även förberedelserna för en genomgripande renovering av trapphus, hissar och installation av säkerhetsdörrar. Renoveringen beräknas vara klar under första halvåret 2005.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Trapphusrenovering kommer att genomföras våren 2005. Renoveringen innebär;

- Utbyte av dörrar till säkerhetsdörrar
- Totalrenovering av hissar
- Målning av trapphus
- Slipning av marmorgolv

Under 2005 kommer föreningen även att genomföra en spolning av avloppsstammar. 



Föreningens ekonomi

| Nyckeltal | 2004 | 2003 |
|-------------------------------|------|------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 364 | 413 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 942 | 993 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 14 | 14 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 125 | 112 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 18 | 17 |

Föreningen beskattas efter schablonmässiga regler för statlig inkomstskatt. Styrelsen har uppmärksammat att föreningen ligger på gränsen till att klassas som oäkta bostadsrättsförening och har därför tillsatt en utredning under 2005. Om föreningen skulle ligga över gränsen kommer nödvändiga åtgärder att vidtagas för att se till att föreningen i fortsättningen klassas som äkta.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2004-12-31 uppgick till 39 148 611 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Föreningens ekonomi är mycket god tack vare en låg belåningsgrad samt den nya lokalhyresgästen Netto Marknad. Föreningen har även god likviditet.

Resultatet för 2004 blev bättre än budgeterat. Renoveringsarbeten som låg inplanerade under 2004 har istället utförts under våren 2005. Dessa arbeten bekostas med lån och kommer inte att påverka medlemsavgifterna.

Inga större avgifts- och hyresförluster har uppstått under året.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|---|-----------------|
| årets resultat | 629 729 |
| ansamlad förlust | -3 900 106 |
| reservering till föreningens reparationsfond enligt stadgarna | <u>- 41 899</u> |
| | -3 312 276 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överföres

| | |
|--|------------|
| | -3 312 276 |
|--|------------|

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter. 

| RESULTATRÄKNING | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2004 | 2003 |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 2 925 582 | 2 003 629 |
| Övriga rörelseintäkter | | 7 472 | 21 634 |
| | | 2 933 054 | 2 025 263 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| | Not 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -103 001 | -108 164 |
| Reparationer | | -34 443 | -76 962 |
| Periodiskt underhåll | | -72 709 | -31 337 |
| Taxebundna kostnader | | -803 179 | -721 457 |
| Övriga driftskostnader | | -127 157 | -130 227 |
| Fastighetsskatt | | -245 986 | -274 680 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -300 476 | -250 674 |
| Personalkostnader | | -66 623 | -4 715 |
| Avskrivningar | | -78 098 | -76 246 |
| | | -1 831 672 | -1 674 462 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 101 382 | 350 801 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter | | 2 407 | 2 925 |
| Räntekostnader | | -170 346 | -184 016 |
| Räntebidrag | | 21 885 | 21 824 |
| | | -146 054 | -159 267 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 955 328 | 191 534 |
| BOKSLUTSDISPOSITIONER | | | |
| Föreningens reparationsfond | Not 7 | | -45 396 |
| | | | -45 396 |
| SKATT | | | |
| Statlig inkomstskatt | | -313 012 | -307 747 |
| Skatt ändrad taxering | | -12 587 | |
| | | -325 599 | -307 747 |
| ÅRETS RESULTAT | | 629 729 | -161 609 |

| BALANSRÄKNING | | 2004-12-31 | 2003-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Byggnader och mark | Not 3 | 19 318 503 | 19 388 335 |
| Maskiner och inventarier | Not 4 | <u>38 492</u> | <u>46 758</u> |
| | | 19 356 995 | 19 435 093 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 19 356 995 | 19 435 093 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | | 29 961 |
| Skattefordringar | | 1 628 | 11 968 |
| Övriga fordringar | | 220 049 | 32 754 |
| Förutbetalda kostnader | Not 5 | 62 570 | 55 823 |
| Upplupna räntebidrag | | <u>3 031</u> | <u>2 970</u> |
| | | 287 278 | 133 476 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa, postgiro och bank | | 736 960 | 851 832 |
| SBC klientmedel i SHB | | 1 151 704 | |
| Avräkningskonto förvaltare | | | <u>96 205</u> |
| | | 1 888 664 | 948 037 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 175 942 | 1 081 513 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 532 937 | 20 516 606 |
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | Not 6 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 15 573 454 | 15 573 454 |
| Inträdesavgifter | | 5 300 | 5 300 |
| Upplåtelseavgifter | | 4 654 847 | 4 654 847 |
| Föreningens reparationsfond | | <u>113 345</u> | <u></u> |
| | | 20 346 946 | 20 233 601 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Ansamlad förlust | | -3 942 005 | -3 738 497 |
| Årets resultat | | <u>629 729</u> | <u>-161 609</u> |
| | | -3 312 276 | -3 900 106 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 17 034 670 | 16 333 495 |

LN
LO
W.O

| | | 2004-12-31 | 2003-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| AVSÄTTNINGAR | | | |
| Föreningens reparationsfond | Not 7 | | 71 446 |
| | | | <u>71 446</u> |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 8 | <u>2 573 978</u> | <u>2 711 474</u> |
| | | 2 573 978 | 2 711 474 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 8 | 137 496 | 137 496 |
| Leverantörsskulder | | 74 459 | 233 423 |
| Skatteskulder | | 109 962 | 137 796 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 960 876 | 855 381 |
| Upplupna kostnader | Not 9 | 101 582 | 14 314 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | <u>539 914</u> | <u>21 781</u> |
| | | 1 924 289 | 1 400 191 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 21 532 937 | 20 516 606 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | | 4 100 000 | 4 100 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

dn
2008
UÖ

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år, förutom föreningens reparationsfond som redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital. Föreningens reparationsfond redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Jämförelseuppgifterna för föregående år har inte omräknats på grund av att en sådan omräkning inte bedöms stå i rimlig proportion till värdet av informationen.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

| | 2004 | 2003 |
|-------------|-------|-------|
| Byggnad | 0,5% | 0,5% |
| Maskiner | 5,0% | 5,0% |
| Inventarier | 20,0% | 20,0% |

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

| | 2004 | 2003 |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------|
| NOT 1 | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | |
| Årsavgifter | 1 057 595 | 1 192 456 |
| Hysesintäkter | 1 867 987 | 811 173 |
| | <u>2 925 582</u> | <u>2 003 629</u> |
| NOT 2 | | |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetsskötsel entreprenad | 344 | 108 164 |
| Fastighetsskötsel enligt beställning | 37 301 | |
| Städning entreprenad | 42 582 | |
| Mattvätt | 711 | |
| OVK | 15 318 | |
| Hissbesiktning | 1 700 | |
| Förbrukningsmateriel | 5 045 | |
| | <u>103 001</u> | <u>108 164</u> _μ |

HW
2008
WÖ

| | 2004 | 2003 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | | |
| Byggnad | 553 | 61 833 |
| Lägenheter | | 719 |
| Tvättstuga | 7 906 | |
| Soprum/sophus | 575 | |
| Vind | 211 | |
| Trapphus | 638 | |
| Undercentraler | 2 535 | |
| Elinstallationer | 8 554 | |
| Hiss | 12 403 | 14 410 |
| Tak | 1 068 | |
| | 34 443 | 76 962 |
| Periodiskt underhåll | | |
| Byggnad | | 31 337 |
| Värmeanläggning | 38 400 | |
| Fönster | 34 309 | |
| | 72 709 | 31 337 |
| Taxebundna kostnader | | |
| Elkostnader | 64 967 | 64 798 |
| Värmekostnader | 584 778 | 524 903 |
| Vattenkostnader | 83 304 | 80 291 |
| Sophämtning | 29 271 | 51 465 |
| Grovsopor | 29 580 | |
| Snöröjning | 9 479 | |
| Klottersanering | 1 800 | |
| | 803 179 | 721 457 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 17 231 | 24 152 |
| Kabel-TV/Satellit-TV | 109 926 | 106 075 |
| | 127 157 | 130 227 |
| Fastighetsskatt | 245 986 | 274 680 |

20
200
100

| | 2004 | 2003 |
|--|------------------|------------------|
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Kreditupplysning | 2 256 | |
| Kontorsmateriel | 277 | |
| Medlemsinformation | 225 | |
| Telefon | 4 202 | |
| Postbefordran | 1 641 | |
| Hysesförluster | 6 322 | |
| Revisionsarvode (extern revisor) | 20 080 | 15 219 |
| Föreningskostnader | 1 233 | |
| Kostnader för styrelsemöten | 359 | |
| Styrelseomkostnader | 2 985 | |
| Kostnader för stämma | 3 117 | |
| Studieverksamhet | 1 260 | |
| Föreningsverksamhet | 694 | |
| Förvaltningsarvode | 72 594 | 79 200 |
| Teknisk förvaltning | 95 584 | |
| Juridik | 21 000 | |
| Förvaltningsarvoden övriga | 4 800 | |
| Administration | 7 487 | 21 114 |
| Korttidsinventarier | 4 140 | |
| Konsultarvode | 37 091 | |
| Advokatkostnader | 2 160 | |
| Tidningar, tidskrifter och facklitteratur | 606 | |
| Föreningsavgifter (andra än SBC) | 4 321 | 4 025 |
| Avgift till organisationer | 5 640 | |
| Bidrag och gåvor | 405 | |
| Övriga driftskostnader | | 131 116 |
| | 300 476 | 250 674 |
| Anställda och personalkostnader | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| Följande ersättningar har utgått | | |
| Styrelse och internrevisor | 48 299 | |
| Löner och arvoden | | 3 600 |
| Sociala kostnader | 14 016 | 1 115 |
| Övriga personalkostnader | 4 308 | |
| | 66 623 | 4 715 |
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 69 832 | 69 832 |
| Maskiner | 4 562 | 4 562 |
| Inventarier | 3 704 | 1 852 |
| | 78 098 | 76 246 |
| TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER | 1 831 672 | 1 674 462 |

25
2004
130 116

| | 2004 | 2003 |
|--|-------------------|-------------------|
| NOT 3 | | |
| BYGGNADER OCH MARK | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 21 900 988 | |
| Nyanskaffningar | | 21 900 988 |
| Utgående anskaffningsvärde | 21 900 988 | 21 900 988 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader | | |
| Vid årets början | -2 512 653 | |
| Årets avskrivningar enligt plan | -69 832 | -69 832 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -2 582 485 | -2 512 653 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | | |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 19 318 503 | 19 388 335 |
| | 7 934 498 | 7 934 498 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 17 304 000 | 23 668 000 |
| Taxeringsvärde mark | 24 828 000 | 18 250 000 |
| | 42 132 000 | 41 918 000 |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande | | |
| Bostäder | 32 600 000 | 28 900 000 |
| Lokaler | 9 532 000 | 13 018 000 |
| NOT 4 | | |
| MASKINER OCH INVENTARIER | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 109 768 | 109 768 |
| Utgående anskaffningsvärde | 109 768 | 109 768 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | -63 010 | |
| Årets avskrivningar enligt plan | -8 266 | -6 414 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -71 276 | -63 010 |
| Redovisat restvärde vid årets slut | | |
| | 38 492 | 46 758 |
| NOT 5 | | |
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | | |
| Telefon | 2004-12-31 224 | 2003-12-31 |
| Kabel-TV | 53 680 | 50 183 |
| Medlemsavgift SBC | | 5 640 |
| Försäkring | 8 616 | |
| Internet, hemsida | 50 | |
| | 62 570 | 55 823 |

**NOT 6
EGET KAPITAL**

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 15 573 454 | | | 15 573 454 |
| Inträdesavgifter | 5 300 | | | 5 300 |
| Upplåtelseavgifter | 4 654 847 | | | 4 654 847 |
| Föreningens reparationsfond | 113 345 | 113 345 | | |
| Summa bundet eget kapital | 20 346 946 | 113 345 | | 20 233 601 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Ansamlad förlust | -3 942 005 | -41 899 | -161 609 | -3 738 497 |
| Årets resultat | 629 729 | 629 729 | 161 609 | -161 609 |
| Summa fritt eget kapital | -3 312 276 | -41 899 | 0 | -3 900 106 |
| Summa eget kapital | 17 034 670 | | | 16 333 495 |

Föreningens reparationsfond (71.446 kronor) har förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR.

| | 2004 | 2003 |
|------------------------------------|----------|---------------|
| NOT 7 AVSÄTTNINGAR | | |
| Föreningens reparationsfond | | |
| Vid årets början | 71 446 | |
| Årets avsättning | | 45 396 |
| Omföring till eget kapital | -71 446 | |
| Vid årets slut | 0 | 71 446 |

| BUNDET EGET KAPITAL | |
|------------------------------------|----------------|
| Föreningens reparationsfond | |
| Vid årets början | |
| Omföring från avsättningar | 71 446 |
| Årets reservering | 41 899 |
| Årets ianspråktagande | |
| Vid årets slut | 113 345 |

| NOT 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- ändringsdag |
|---|------------|------------------|------------------|--------------------------|
| | 2004-12-31 | 2004-12-31 | 2003-12-31 | |
| Stadshypotek AB | 5,56% | 402 099 | 427 095 | 2005-12-30 |
| Stadshypotek AB | 5,56% | 603 125 | 640 625 | 2005-12-30 |
| Stadshypotek AB | 5,56% | 603 125 | 640 625 | 2005-12-30 |
| Stadshypotek AB | 5,56% | 603 125 | 640 625 | 2005-12-30 |
| Stadshypotek AB | 6,65% | 500 000 | 500 000 | 2012-06-30 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 2 711 474 | 2 848 970 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -137 496 | -137 496 | |
| | | 2 573 978 | 2 711 474 | |

2007
LCO
116 H

NOT 9

UPPLUPNA KOSTNADER

| | 2004-12-31 | 2003-12-31 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Elkostnad | 15 000 | |
| Vattenkostnad | 6 900 | |
| Extern revisor | 16 000 | |
| Styrelsearvode | 39 300 | |
| Soc. avgifter styrelsearvode | 11 800 | 1 115 |
| Låneräntor | 12 582 | 13 199 |
| | <u>101 582</u> | <u>14 314</u> |

STOCKHOLM den / 2005

Linda Ottosson

Linda Ottosson

Jenny Höglund

Jenny Höglund

Wenche Özdemir

Wenche Özdemir

Linn Nilsson

Kimmo Honkanen

Tjänstgörande
suppleant
LINN NILSSON

Revisionsberättelsen har avgivits den

15,4 2005

Marit Tyrell

Marit Tyrell
Extern revisor

Per Artvin

Per Artvin
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Arbetaren 13

Org.nr 716411-7025

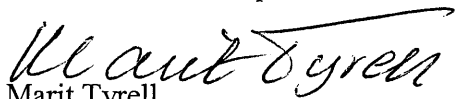
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Arbetaren 13 för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 april 2005



Marit Tyrell

Godkänd revisor

Revisionsberättelse för Brf Arbetaren 13

Jag är vald internrevisor i Bostadsrättsföreningen Arbetaren 13. För räkenskapsåret 2004 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Vid revisionen har jag inte funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkningen, godkänner styrelsens förslag till vinstdisposition samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 april 2005



Per Artvin

Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevittnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.



Sveriges
BostadsrättsCentrum



FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

_____ namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____