

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Arbetaren 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

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 registrerades 1988-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 1995-09-05 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.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

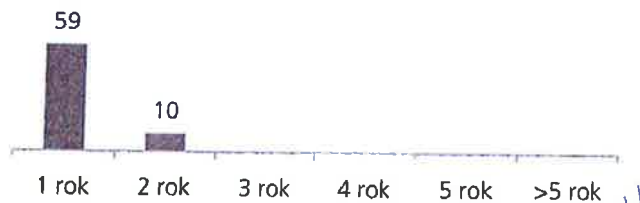
Fastigheterna bebyggdes 1939 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1939.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4666 kvadratmeter, varav 2801 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1865 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt och 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'L. T.' and 'L. R.' with a flourish below.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Mataffär	855 kvm	36 månader
Kaffehandel	35 kvm	36 månader

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning

Cykelrum
Tvättstuga
Takaltaner
Grovsoprum

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Byte av undercentral m.m. Ventilationsåtgärder	2010 - 2011	2011 byts radiatorventiler Åtgärder med anledning av OVK- besiktning. Slutförs 2011.
Takaltaner	2009 - 2009	Konvertering från piskbalkonger till takaltaner
Tvättstuga	2007 - 2008	Komplettering, maskinpark
Fastighetsnät för Internet m.m.	2007 - 2007	
Rörstambyte	2006 - 2006	Komplettering, avloppsrör i källaren
Dörrbyte	2005 - 2005	Byte till säkerhetsdörrar
Målning trapphus	2005 - 2005	
Golvslipning	2005 - 2005	Slipning av marmorgolv i trapphus
Hissreovering	2005 - 2005	Utbyte av el och reovering av mekanik
Omputsning av fasad	2000 - 2000	
Reovering av balkonger	2000 - 2000	
Rörstambyte	1994 - 1996	Avloppsstammar, kall- och varmvattenledningar samt VVS- ledningar.
Elstambyte	1994 - 1995	
Planerad åtgärd	År	Kommentar
Uppgradering maskinpark tvättstuga	2011	Några tvättmaskiner börjar bli uttjänta.
Fasadreparationer	2011	Reparationer efter vinterskador
Byte av dörrparti i entré	2011	Byte från mindre väl fungerande ståldörrspartier till ett parti i ek och härdat glas.
Byte undercentral	2011	Slutföra under 2010 påbörjade arbeten.
Ventilationsåtgärder	2011	Slutföra under 2010 påbörjade arbeten.

2

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "H. B." and other illegible marks.

Förvaltning	Leverantör
Avtal	
Internetleverantör	Ownit Broadband 100 Mbit
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Digital-TV-distribution	Canal Digital
Trappstädning	Evident Clean AB
Entrémattor	Carpeting
Trapphusväxter	Hässelby Blommor
Taksotning vintertid	Mareto Bygg AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 69 st.

Två överlåtelser av medlemslägenhet har skett under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Frank Thomas Levin	Ordförande
Lars Erik Lindblad	Kassör
Richard Kenny Johansson	Ledamot
Ansieh Sabeti Rad	Ledamot
Fredrik Gunnar Tillman	Ledamot
Måns Bertil Christian Nilback	Ledamot

Kristoffer Fürst	Suppleant
Ann-Sofie Maria Kristina Karlsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ann-Sofie Maria Kristina Karlsson, Frank Thomas Levin, Fredrik Gunnar Tillman, Kristoffer Fürst, Lars Erik Lindblad, Måns Bertil Christian Nilback, Richard Kenny Johansson och Ansieh Sabeti Rad

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marit Tyrell	Ordinarie Extern	Add&Subtract
Representant för	Suppleant Extern	Add&Subtract
Ulf Jansson	Ordinarie Intern	
Karl-Johan Nyberg	Suppleant Intern	

Valberedning

Harriet Bouvin	Sammankallande
Hedvig Westerberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-05.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number '22', a signature, and a scribble.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Den stränga vintern 2009/2010 ledde till skador på några ställen på taken och på några lanterniner på den östra innergården. Takskadorna gav efterföljande fuktskador i ett par lägenheter på de övre våningsplanen. Fasaden blev också skadad på några ställen. Takskadorna har reparerats, liksom fuktskadorna i lägenheter och de skadade lanterninerna. Fasadskadorna kommer att åtgärdas 2011.

Även under 2010 har föreningen drabbats av inbrott på gathusets vind. Sannolikt har förövarna tagit sig in via taket. Förstärkt taklucka med nytt lås och låst galler på insidan ska förhoppningsvis förhindra upprepade inbrott.

OVK-besiktning har utförts i januari 2010. I huvudsak fungerar ventilationen i huset väl. Evakueringsfläkt från garage och mindre åtgärder i någon lägenhet blev kraven efter besiktningen. Styrelsen har beslutat att samtidigt ersätta de gamla evakueringsfläktarna avseende lägenheter och trapphus. Arbetena har inletts och kommer att avslutas 2011.

Under hösten 2010 har undercentralen för värme och varmvatten bytts ut. Vega Energi, som utfört bytet, har fått i uppdrag att våren 2011, efter "eldningssäsongen", byta samtliga radiatorventiler i hela fastigheten. Möjligheten att öka trycket i vattenledningarna diskuteras med Vega Energi.

I fastigheten har det från och till luktat sopor i trapphuset. Efter många försök till åtgärder har under senare delen av 2010 installerats s.k. avluktare i bägge soprummen.

Efter bristande trappstädning har avtal med ny städfirma träffats. I samband med bytet av entreprenör genomfördes en storstädning i de allmänna utrymmena. Samtidigt träffades avtal om skötsel av gröna växter i trapphuset.

Flertalet badrum i föreningen har inventerats under hösten 2010. Generellt är standarden god. Styrelsen har beslutat om en fördjupad kontroll i några lägenheter.

Radonmätning har inletts i ett representativt urval av lägenheter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Huvuddelen av resultaten av radonmätningen har kommit in. Halterna av becquerel ligger långt under fastställda gränsvärden (årsmedelvärde högst 30 Bq/kubikmeter jämfört med gränsvärdet 200 Bq).

En fuktskada har inträffat i en medlemslägenhet. En anslutning i köket har sprungit läck. Orsaken har inte fastställts, men det finns anledning att påminna om två saker:

1. Alla ombyggnationer av vatten, avlopp och el måste ske fackmannamässigt.
2. Bostadsrättstillägg i hemförsäkringen rekommenderas.

Övrig information

Arbete pågår för att förbättra säkerhet och trygghet i fastigheten. Styrelsens ambition är att hela tiden utveckla fastigheten till en än trevligare miljö. Det är förhoppningen att alla medlemmar medverkar på olika sätt.

Under året har endast två lägenhetsöverlåtelse skett.

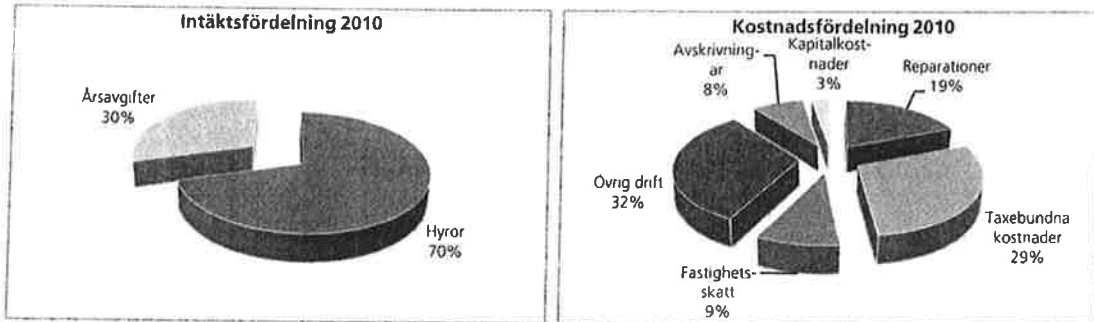
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god, tack vare låg belåningsgrad och relativt goda intäkter från lokaluthyrning. Den avgående styrelsen ser inte några behov av höjda avgifter under överskådlig tid. Nödvändiga och planerade underhållsåtgärder kommer att kunna genomföras. Liksom tidigare år medgav ekonomin under 2010 ett avgiftsfritt kvartal för bostadsmedlemmar. För 2011 har styrelsen beslutat att tredje kvartalet ska vara avgiftsfritt för bostadsmedlemmarna. Med de kunskaper den avgående styrelsen har bör liknande beslut vara möjliga också kommande år.

Samtidigt har under året ett av föreningens fyra lån, ett lån på 700 tkr, betalats av helt. Föreningens samlade skuld till kreditinstitut understiger nu 1,5 mnkr.

2
44
P
P

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Hyror	1 076 kr
Årsavgifter	303 kr
Ränta och utdelning	3 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	113 kr
Taxebundna kostnader	174 kr
Fastighetsskatt	54 kr
Övrig drift	192 kr
Avskrivningar	47 kr
Kapitalkostnader	16 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2801 kvm bostäder och 1865 kvm lokaler

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	307	307	307	307
Lån/kvm bostadsrättsyta	490	763	783	804
Elkostnad/kvm totalyta	20	16	19	17
Värmekostnad/kvm totalyta	121	108	103	106
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	16	14	14

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

För hyreshus blir avgiften 1 277 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående räntetäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på räntekomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	91 748
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 565 971
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 132
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-1 654 356

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:
av fond för yttre underhåll ianspråktagas
att i ny räkning överförs

184 325
-1 470 030

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

RESULTATRÄKNING		2010	2009
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 856 406	2 863 874
Övriga rörelseintäkter		161	480
		2 856 567	2 864 354
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-279 762	-200 909
Reparationer		-341 700	-96 744
Periodiskt underhåll		-184 325	-265 038
Taxebundna kostnader		-812 354	-752 326
Övriga driftskostnader		-183 037	-246 929
Fastighetsskatt		-252 113	-250 208
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-381 866	-283 351
Personalkostnader		-51 609	-23 943
Avskrivningar		-218 565	-218 555
		-2 705 331	-2 338 003
RÖRELSERESULTAT		151 236	526 351
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		13 619	15 589
Räntekostnader		-75 712	-89 132
Räntebidrag		2 605	4 940
		-59 488	-68 603
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		91 748	457 748
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-4 097
		0	-4 097
ÅRETS RESULTAT		91 748	453 651

2
LL
PA

BALANSRÄKNING	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 20 684 417	20 898 410
Pågående byggnation	Not 4 322 373	0
Maskiner och inventarier	Not 5 0	4 572
	21 006 790	20 902 982
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	6 250	6 250
	6 250	6 250
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 013 040	20 909 232
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 839
Skattefordringar	50 487	33 950
Övriga fordringar	112 568	126 246
Förutbetalda kostnader	Not 6 52 900	76 044
Upplupna räntebidrag	563	563
	216 518	238 642
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	3 713 513	4 089 489
	3 713 513	4 089 489
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 930 031	4 328 131
SUMMA TILLGÅNGAR	24 943 071	25 237 363

2
LL
PA

BALANSRÄKNING		2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		15 759 148	15 759 148
Inträdesavgifter		5 300	5 300
Upplåtelseavgifter		6 324 378	6 324 378
Fond för yttre underhåll	Not 8	936 665	756 533
		23 025 491	22 845 359
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 746 103	-2 019 622
Årets resultat		91 748	453 651
		-1 654 356	-1 565 971
SUMMA EGET KAPITAL		21 371 135	21 279 388
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	1 298 863	2 053 074
		1 298 863	2 053 074
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	56 568	56 568
Leverantörsskulder		366 822	139 782
Skatteskulder		14 345	13 744
Övriga kortfristiga skulder		933 283	835 904
Upplupna kostnader	Not 10	192 019	161 686
Förutbetalda avgifter och hyror		710 035	697 217
		2 273 072	1 904 901
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		24 943 071	25 237 363
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials, including "LL" and "PB".

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. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

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.

	2010	2009
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,5%	0,5%
Fastighetsförbättringar	10/3,33%	10/3,33%
Fastighetsrenovering	2,5%	2,5%
Hissanläggning	3,33%	3,33%
Bredband	20%	20%
Maskiner	5%	5%

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

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2010	2009
ÅRSavgifter och Hyror		
Årsavgifter	850 086	850 086
Hysesintäkter	2 006 320	2 013 788
	2 856 406	2 863 874
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	0	15 432
Fastighetsskötsel enl beställn	38 978	39 994
Snöröjning/sandning	72 782	0
Städning entreprenad	69 973	69 760
Städning enligt beställning	26 265	200
Mattvätt/Hyrmattor	5 430	5 372
OVK Obl. Ventilationskontroll	37 608	0
Myndighetstillsyn	1 800	0
Gemensamma utrymmen	2 272	0
Gård	1 623	46 696
Serviceavtal	11 289	15 379
Förbrukningsmateriel	11 742	6 181
Störningsjour och larm	0	1 894
	279 762	200 909

Handwritten signatures and initials, including "LL" and a large signature.

Reparationer		
Fastighet förbättringar	4 099	4 542
Hyreslägenheter	0	106
Brf Lägenheter	92 704	787
Lokaler	0	12 518
Tvättstuga	20 096	7 616
Sophantering/återvinning	19 383	0
Vind	0	4 317
Källare	0	4 531
Entré/trapphus	876	3 367
Lås	1 571	2 468
VVS	12 174	12 147
Värmeanläggning/undercentral	0	438
Ventilation	9 330	0
Elinstallationer	4 776	9 695
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 558
Bredband	0	2 880
Hiss	7 519	20 239
Huskropp utvändigt	0	625
Tak	24 182	0
Garage/parkering	0	810
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 101
Vattenskada	144 990	0
	341 700	96 744
Periodiskt underhåll		
Lägenhet	81 672	0
Ventilation	100 420	29 838
Fasad	0	235 200
Mark/gård/utemiljö	2 232	0
	184 325	265 038
Taxebundna kostnader		
El	93 414	76 218
Värme	564 085	501 993
Vatten	70 288	73 422
Sophämtning/renhållning	60 196	67 369
Grovsopor	24 372	33 324
	812 354	752 326
Övriga driftskostnader		
Försäkring	28 710	28 397
Kabel-TV	48 216	63 364
Bredband	106 111	155 169
	183 037	246 929
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	252 113	250 208

Handwritten signatures and initials, including "LL" and a large flourish.

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Medlemsinformation	0	692
Tele och datakommunikation	2 528	2 290
Revisionsarvode extern revisor	17 451	13 416
Föreningskostnader	10 258	23 868
Styrelseomkostnader	6 178	5 610
Förvaltningsarvode	244 669	201 079
Förvaltningsarvoden övriga	78 771	803
Administration	4 385	5 954
Korttidsinventarier	8 418	0
Konsultarvode	3 238	24 000
Medlemsavgift SBC ek för	5 970	5 640
	381 866	283 351

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	39 748	17 163
Sociala kostnader	11 861	6 780
	51 609	23 943

Avskrivningar

Byggnad	69 832	69 832
Förbättringar	144 161	144 161
Maskiner	4 572	4 562
	218 565	218 555

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **2 705 331** **2 338 003**

Not 3 **2010-12-31** **2009-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	24 263 259	24 263 259
Utgående anskaffningsvärde	24 263 259	24 263 259

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-3 364 848	-3 150 855
Årets avskrivningar enligt plan	-213 993	-213 993
Utgående avskrivning enligt plan	-3 578 841	-3 364 848

Planenligt restvärde vid årets slut	20 684 417	20 898 410
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 934 498	7 934 498

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	32 800 000	33 200 000
Taxeringsvärde mark	36 400 000	26 844 000
	69 200 000	60 044 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	52 800 000	43 800 000
Lokaler	16 400 000	16 244 000
	69 200 000	60 044 000

Handwritten signatures and initials, including "LL PR" and other illegible marks.

Not 4	2010-12-31	2009-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad av värmeanläggning	322 373	0
	322 373	0

Not 5	2010-12-31	2009-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	109 768	109 768
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	109 768	109 768

Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-105 196	-100 634
Årets avskrivningar enligt plan	-4 572	-4 562
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-109 768	-105 196

Redovisat restvärde vid årets slut	0	4 572
---	----------	--------------

Not 6	2010-12-31	2009-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	9 584	9 543
Förvaltningsarvode	0	54 080
Bredband	30 896	0
Kabel-tv	12 420	12 421
	52 900	76 044

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page, including a large horizontal line and several illegible signatures.

**Not 7
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	15 759 148	0	0	15 759 148
Inträdesavgifter	5 300	0	0	5 300
Upplåtelseavgifter	6 324 378	0	0	6 324 378
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	936 665	180 132	0	756 533
Summa bundet eget kapital	23 025 491	180 132	0	22 845 359
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 746 103	-180 132	453 651	-2 019 622
Årets resultat	91 748	91 748	-453 651	453 651
Summa ansamlad förlust	-1 654 356	-88 384	0	-1 565 971
Summa eget kapital	21 371 135	91 748	0	21 279 388

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2010	2009
Vid årets början	756 533	576 401
Reservering enligt stadgar	180 132	180 132
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	936 665	756 533

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2010-12-31	Belopp 2010-12-31	Belopp 2009-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	3,900 %	426 537	454 821	2013-10-30
Stadshypotek AB	3,600 %	428 894	454 821	2011-10-31
Stadshypotek AB	6,650 %	500 000	500 000	2012-06-30
Stadshypotek AB	2,940 %	0	700 000	2010-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		1 355 431	2 109 642	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-56 568	-56 568	
		1 298 863	2 053 074	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 084 376 Kr.

[Handwritten signatures and initials]

**Not 10
UPPLUPNA KOSTNADER**

	2010-12-31	2009-12-31
El	13 622	7 641
Värme	87 317	64 285
Vatten	4 541	3 836
Sophämtning	6 349	3 432
Extern revisor	16 891	16 000
Arvoden	42 000	42 000
Sociala avgifter	13 400	13 400
Ränta	5 778	7 084
Grovsopor	2 122	4 008
	192 020	161 686

STOCKHOLM den / 2011

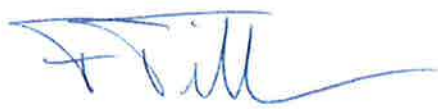

Frank Thomas Levin
Ordförande


Lars Erik Lindblad
Kassör


Richard Kenny Johansson
Ledamot


Måns Bertil Christian Nilback
Ledamot


Ansieh Sabeti Rad
Ledamot


Fredrik Gunnar Tillman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2011


Marit Tyrell
Extern revisor


Ulf Jansson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Arbetaren 13

Orgnr. 716411-7025

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Arbetaren 13 för tiden 1.1.2010 – 31.12.2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaps handlingar 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.

Stockholm den 5 april 2011


Marit Tyrell

Godkänd revisor

Intern revisionsberättelse för Brf Arbetaren 13

För räkenskapsåret 2010 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Vid revisionen har jag inte funnit något som ger anledning till anmärkning. Jag finner att styrelsen har goda arbetsrutiner och bra uppföljning, samt att styrelsen inte har vidtagit några åtgärder, eller gjort sig skyldig till någon försummelse som, enligt min uppfattning, kan föranleda någon ersättningsskyldighet mot föreningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkning, godkänner styrelsens förslag till resultatdisposition samt beviljar styrelsens ledamöter full och tacksam ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 april 2011



Ulf Jansson
Internrevisor