

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
ARBETAREN 13

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Arbetaren 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2005 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

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.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Frida Andersson	Ledamot
Gunnar Björkhag	Ledamot
Ann-Cecile Brock	Ledamot
Konstantinos Gountas	Ledamot
Thomas Levin	Ledamot
Jonathan Nordin	Ledamot

Gudrun Aldheimer	Suppleant
Alexander Åström Karlsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gudrun Aldheimer, Frida Andersson, Gunnar Björkhag, Ann-Cecile Brock, Konstantinos Gountas, Thomas Levin, Jonathan Nordin och Alexander Åström Karlsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Börje Krafft	Ordinarie Extern	Add&Subtract
Representant för	Suppleant Extern	Add&Subtract
Ulf Jansson	Ordinarie Intern	
Pia Jansson	Suppleant Intern	

Valberedning

Harriet Bouvin	Sammanställande
----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-08.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Arbetaren nr 13	1988	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

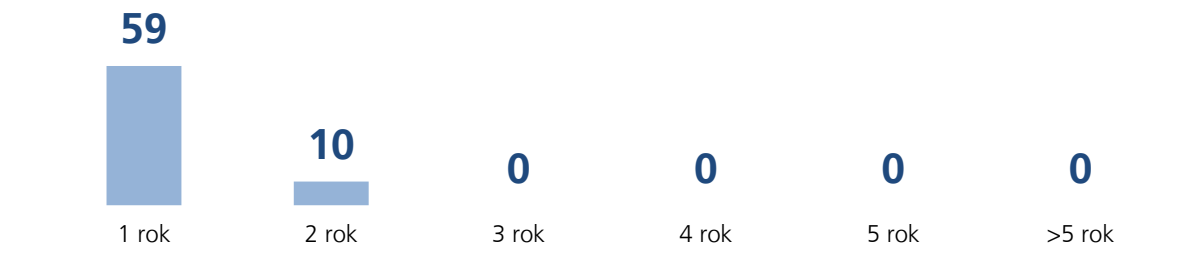
Fastigheterna bebyggdes 1939 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1939.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 667 m², varav 2 802 m² utgör lägenhetsyta och 1 865 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mataffär	855 m ²	36 månader
Kaffehandel	35 m ²	36 månader

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum
Tvättstuga
Takaltaner
Grovsoprum

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2024.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av digital informationstavla i entrén	2014	Tavlan används för bokning av tvättstuga mm.
Uppgradering av fastighetsnät för Internet m.m.	2013	
Rörstambyte	2013	Avslutande byte av avloppsstammar i källare
Byte av armaturer och namntavla i entrén	2013	
Stamspolning m.m.	2013	Inklusive filmning av avloppsstammar bl.a. med anledning av enkätsvar om bristande avrinning.
Ny port	2012	Ny port med glasade ekpartier
Tvättstuga	2012	Ny fläkt i torkrum
Vindar och tak	2012 - 2013	Underhåll av tak, åtgärder för säkerhet vid takluckor m.m. samt installation av "takvärme".
Nytt låssystem	2011 - 2012	Samtliga fastighetsdörrar förses med elektroniska lås. Vindsdörrar byts. Ny porttelefon installeras.
Extratvättstugan	2011	Komplettering med torktumlare
Lanterniner, östra gården	2011	Lanterniner har lagts igen
Tvättstuga	2011	Uppgradering maskinpark
Omputsning av delar av fasad	2011	P.g.a. skador efter två hårda vintrar
Byte av undercentral m.m.	2010 - 2012	Inklusive byte av fastighetens samtliga radiatorventiler.
Ventilationsåtgärder	2010 - 2012	Åtgärder med anledning av OVK-besiktning. Bl.a. har evakueringsfläktar bytts 2012
Takaltaner	2009	Konvertering från piskbalkonger till takaltaner
Fastighetsnät för Internet m.m.	2007	
Rörstambyte	2006	Komplettering, avloppsrör i källaren
Golvslipning	2005	Slipning av marmorgolv i trapphus
Hissrenovering	2005	Utbyte av el och renovering av mekanik
Målning trapphus	2005	
Dörrbyte	2005	Byte till säkerhetsdörrar
Omputsning av fasad	2000	
Renovering av balkonger	2000	
Rörstambyte	1994 - 1996	Avloppsstammar, kall- och varmvattenledning samt VVS-ledningar.
Elstambyte	1994 - 1995	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Miljöanpassning av innergårdar	2015	Översyn med växter, ny cykelförvaring och belysning.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit Broadband 500-1000 Mbit
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Digital-TV-distribution	Canal Digital genom Ownit
Trappstädning	Evident Clean AB
Entrémattor	Carpeting
Trapphusväxter	Hässelby Blommor
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Slamtömning av pumpgröpar	LS Tankservice
Telefoniavtal för porttelefon	Ownit Broadband
Snöskottning	Dimson
Service och underhåll av hissar	Schindler Hiss

Övrig information

Under 2014 har 8 överlåtelser skett. Försäljningspriserna har varierat mellan 70 000 - 91 667 kronor per kvadratmeter. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset var 78 844 kronor.

Föreningens ekonomi

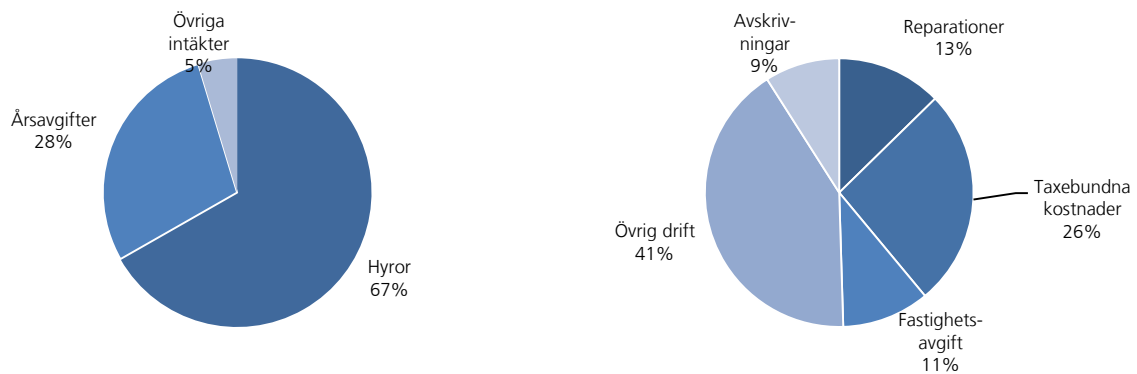
Föreningens ekonomi är fortsatt god. Sedan hösten 2013 är föreningen skuldfri och har goda intäkter från lokaluthyrning. Den avgående styrelsen ser inte några behov av höjda avgifter under överskådlig tid.

Liksom tidigare år medgav ekonomin 2014 ett avgiftsfritt kvartal för medlemmarna. Styrelsen gör bedömningen att det också under 2015 blir möjligt att på något sätt reducera avgifterna.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 347 595	1 812 436
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	2 976 281	2 911 351
Finansiella intäkter	4 124	4 271
Minskning korta fordringar	80 523	0
Ökning av korta skulder	561 170	0
	3 622 097	2 915 622
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	2 209 897	2 586 081
Finansiella kostnader	0	11 604
Investeringar i fastigheten	0	317 578
Inköp av inventarier	48 563	0
Ökning av korta fordringar	0	20 226
Minskning av föreningens lån	0	369 969
Minskning av korta skulder	0	75 006
	2 258 459	3 380 463
KASSA VID ÅRETS SLUT	2 711 233	1 347 595
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	1 363 638	-464 841

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Ett antal pelare i källarplanets garagelokal har renoverats.

Föreningen har installerat en ny tvättmaskin i den obokningsbara tvättstugan.

Styrelsen har under året omförhandlat hyreskontraktet för livsmedelslokalen och tydligare reglerat villkoren för varuleveranser.

Läckage på den västra innergården har lokaliserats och tätats.

Digital informationstavla med tvättstugebokning har installerats i entrén.

Händelser efter året

Styrelsen har inlett arbetet med att uppdatera underhållsplanen och planerar att slutföra det under 2015.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 8 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 86 st

Förändring från föregående år: + 2 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	307	307	313	313
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 146	2 116	2 129	2 181
Lån/m ² bostadsrättsyta	0	0	134	480
Elkostnad/m ² totalyta	13	15	17	17
Värmekostnad/m ² totalyta	87	119	122	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	21	17	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	0	2	9	13
Soliditet (%)	92	94	92	86
Resultat efter finansiella poster (tkr)	550	110	24	38
Nettoomsättning (tkr)	2 938	2 909	2 912	2 886

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 802 m² bostäder och 1 865 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	550 275
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-744 877
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-289 000
summa ansamlad förlust	-483 602

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-483 602
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 837 010	2 809 325
Övriga rörelseintäkter	Not 2	139 271	102 026
		2 976 281	2 911 351
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-523 381	-804 332
Driftkostnader	Not 4	-1 251 038	-1 277 229
Övriga externa kostnader	Not 5	-411 653	-420 304
Personalkostnader	Not 6	-23 825	-84 216
Avskrivningar	Not 7	-220 233	-207 638
		-2 430 130	-2 793 719
RÖLSERESULTAT		546 151	117 632
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		4 124	4 271
Räntekostnader		0	-11 604
		4 124	-7 333
ÅRETS RESULTAT		550 275	110 299

Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	21 188 915	21 409 148
Maskiner och inventarier	48 563	0
	21 237 478	21 409 148
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Fordringar hos intresseföretag	6 250	6 250
	6 250	6 250
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 243 728	21 415 398
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	880
SBC Klientmedel i SHB*	2 711 233	0
Övriga fordringar	148 858	148 344
Förutb kostnader och uppl intäkter	0	80 157
	2 860 091	229 381
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	0	1 347 595
	0	1 347 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 860 091	1 576 975
SUMMA TILLGÅNGAR	24 103 818	22 992 373

*Förändrade redovisningsrutiner gör att föreningens likvida medel redovisas här, istället för som tidigare under Kassa och bank. I summan ingår deposition för lokalhyresgäster.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 12		
Inträdesavgifter		5 300	5 300
Medlemsinsatser		22 083 526	22 083 526
Fond för yttre underhåll	Not 13	488 318	604 604
		22 577 144	22 693 430
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 033 877	-1 260 462
Årets resultat		550 275	110 299
		-483 602	-1 150 163
SUMMA EGET KAPITAL		22 093 542	21 543 267
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		215 434	168 293
Övriga kortfristiga skulder		1 096 077	957 223
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	698 765	323 590
		2 010 276	1 449 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 103 818	22 992 373
Ställda säkerheter			
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	15 resp 30 år	15 resp 30 år
Fastighetsrenovering	40 år	40 år
Hissanläggning	30 år	30 år
Portlås-system	20 år	20 år
Taksäkerhet	15 år	15 år

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	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	802 810	802 810
	Årsavgifter - garage	47 231	47 231
	Hyror bostäder	34 108	34 108
	Hyror lokaler momspliktiga	1 875 928	1 848 196
	Hyror lokaler	76 932	76 979
		2 837 010	2 809 325
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Värmeintäkter	100 708	99 364
	Öresutjämnning	38	42
	Försäkringsersättning	37 609	0
	Övriga intäkter	916	2 620
		139 271	102 026

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	27 748	54 633
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	56 342	30 940
	Snöröjning/sandning	13 012	7 743
	Städning entreprenad	62 244	60 404
	Mattvätt/Hyrmattor	12 833	12 668
	Hissbesiktning	4 266	2 160
	Gemensamma utrymmen	88	17 137
	Gård	7 295	9 996
	Serviceavtal	17 837	15 178
	Förbrukningsmateriel	14 307	3 513
	Störningsjour och larm	0	4 008
	Brandskydd	0	7 670
		215 971	226 051
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	63 181	26 424
	Brf Lägenheter	2 973	0
	Lokaler	3 724	615
	Tvättstuga	85 147	3 134
	Sophantering/återvinning	1 566	7 344
	Entré/trapphus	9 218	33 407
	Lås	1 971	12 440
	VVS	33 371	8 946
	Värmeanläggning/undercentral	7 318	6 983
	Ventilation	0	24 131
	Elinstallationer	1 991	24 428
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 333	0
	Hiss	25 546	21 825
	Huskropp utvändigt	1 632	1 824
	Tak	5 604	0
	Garage/parkering	0	1 494
	Skador/klotter/skadegörelse	27 277	0
	Vattenskada	34 559	0
		307 410	172 994
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	33 120
	VVS	0	319 920
	Fasad	0	52 246
		0	405 286
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	523 381	804 332

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	59 505	69 712
	Värme	405 213	555 308
	Vatten	85 606	96 937
	Sophämtning/renhållning	55 407	69 282
	Grovsopor	33 674	8 319
		639 404	799 558
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 789	30 249
	Självrisk	46 180	0
	Kabel-TV	11 225	14 142
	Bredband	248 467	177 790
		355 661	222 182
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	255 973	255 490
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 251 038	1 277 229

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	1 931	1 903
	Juridiska åtgärder	3 418	23 979
	Inkassering avgift/hyra	1 200	5 928
	Hyresförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	-500	18 000
	Föreningskostnader	661	9 322
	Styrelseomkostnader	17 398	7 020
	Fritids och Trivselkostnader	5 369	3 594
	Förvaltningsarvode	316 790	309 318
	Förvaltningsarvoden övriga	12 303	9 794
	Administration	2 124	3 833
	Korttidsinventarier	0	6 655
	Konsultarvode	33 634	10 157
	Föreningsavgifter	4 786	4 832
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 540	5 970
		411 653	420 304

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	18 150	66 246
	Sociala kostnader	5 675	17 970
		23 825	84 216

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	69 832	69 832
	Förbättringar	150 401	137 806
		220 233	207 638
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 623 613	25 306 035
	Nyanskaffningar	0	317 578
	Utgående anskaffningsvärde	25 623 613	25 623 613
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 214 465	-4 006 827
	Årets avskrivningar enligt plan	-220 233	-207 638
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 434 698	-4 214 465
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 188 915	21 409 148
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 934 498	7 934 498
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 600 000	35 600 000
	Taxeringsvärde mark	38 600 000	38 600 000
		74 200 000	74 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 000 000	57 000 000
	Lokaler	17 200 000	17 200 000
		74 200 000	74 200 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	109 768	109 768
	Nyanskaffningar	48 563	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	158 331	109 768
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-109 768	-109 768
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-109 768	-109 768
	Redovisat restvärde vid årets slut	48 563	0

Not 10 FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG		2014	2013
Insats Bostadsrätterna Sverige		6 250	6 250
		6 250	6 250

Not 11 FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER		2014-12-31	2013-12-31
Försäkring		0	13 997
Bredband		0	49 152
Serviceavtal		0	14 008
Snöröjning		0	3 000
		0	80 157

Not 12 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	488 318	289 000	-405 286	604 604
S:a bundet eget kapital	22 577 144	289 000	-405 286	22 693 430
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 033 877	-289 000	515 585	-1 260 462
Årets resultat	550 275	550 275	-110 299	110 299
S:a ansamlad förlust	-483 602	261 275	405 286	-1 150 163
S:a eget kapital	22 093 542	550 275	0	21 543 267

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2014	2013
Vid årets början		604 604	854 217
Reservering enligt stadgar		289 000	180 132
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-405 286	-429 745
Vid årets slut		488 318	604 604

Not 14	UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	El	0	5 835
	Värme	0	88 467
	Sophämtning	0	2 869
	Extern revisor	0	17 400
	Arvoden	44 400	69 747
	Sociala avgifter	13 950	21 000
	Förutbetalda avgifter o hyror	640 415	118 273
		698 765	323 590

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 28 / 3 2015



Frida Andersson
Ledamot



Gunnar Björkhag
Ledamot



Ann-Cecile Brock
Ledamot



Konstantinos Gountas
Ledamot



Thomas Levin
Ledamot



Jonathan Nordin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 / 4 2015



Börje Krafft
Extern revisor



Ulf Jansson
Intern revisor

Intern revisionsberättelse för Brf Arbetaren 13

För räkenskapsåret 2014 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 29 mars 2015



Ulf Jansson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arbetaren 13

Org.nr 716411-7025

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för i Brf Arbetaren 13 för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för i Brf Arbetaren 13 för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

STOCKHOLM 2015-04-15



Börje Krafft
Auktoriserad revisor