

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Onsdagen den 15 maj 2013 kl. 19.00 **OBS DATUM**

Plats: Fridhemsskolans matsal, ingång från Arbetargatan

Förslag till 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 stadgeenlig 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 övriga förtroendevalda
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Stämmans avslutande

Som p. 17 behandlas motion om cykelförvaring. Motionen samt styrelsens förslag till svar bilägges.

Deltagande vid stämman premieras med biocheck.

Stockholm den 24 april 2013

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Arbetaren 13

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Arbetaren 13

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

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 via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

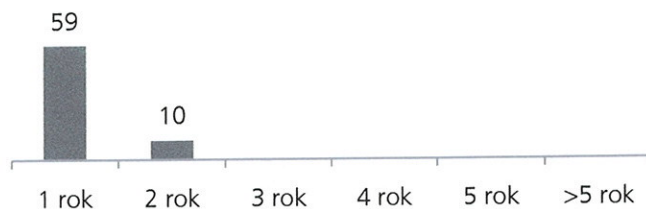
Fastigheterna bebyggdes 1939 och består av 2 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1939.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 666 kvadratmeter, varav 2 801 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 865 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



M
GB.
uj
W
IL
R

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 underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny port	2012	Ny port med glasade ekpartier
Tvättstuga	2012	Ny fläkt i torkrum
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
Hissreovering	2005	Utbyte av el och reovering av mekanik
Målning trapphus	2005	
Dörrbyte	2005	Byte till säkerhetsdörrar
Omputsning av fasad	2000	
Reovering av balkonger	2000	
Rörstambyte	1994 - 1996	Avloppsstammar, kall- och varmvattenledningar samt VVS-ledningar.
Elstambyte	1994 - 1995	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Vindar och tak	2012-2013	Underhåll av tak, åtgärder för säkerhet vid takluckor m.m. samt installation av "takvärme".
Rörstambyte	2013	Avslutande byte av avloppsstammar i källare
Stamspolning m.m.	2013	Inklusive filmning av avloppsstammar, bl.a. med anledning av enkätsvar om bristande avrinning.

Handwritten signatures and initials:
 GB.
 yj
 [Other illegible signatures]

Förvaltning

Avtal	Leverantör
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 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

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 69 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 9 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Carl Johan Kristoffer Fürst	Ledamot	Avflyttad 2012-12-16
Jon Emil Mattias Stråth	Ledamot	
Hedvig Margareta V Westerberg	Ledamot	
Frank Thomas Levin	Ledamot	
Richard Kenny Johansson	Ledamot	
Måns Bertil Christian Nilback	Ledamot	
Carl Gunnar Ferid Björkhag	Suppleant	Ledamot från 2012-12-17
Gerd Gudrun Maria Aldheimer	Suppleant	

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	
Wilhelm Laska	Suppleant Intern	

Valberedning

Harriet Bouvin	Sammankallande
Hedvig Westerberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-09.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Viktigare underhålls- och förbättringsåtgärder under året har varit avslutningen av utbyte av värmesystemet genom utbytet av alla radiatorventiler, fortsättningen av byte av port, nyckel- och låssystem inklusive övriga åtgärder för förbättrat skalskydd samt installation av nya evakueringsfläktar för frånluft.

MW
IL
GB.
DA
yj
HN

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Plattformer, fasta stegar och annan utrustning har installerats för ökad säkerhet vid takarbeten.

Taken har försetts med snörasskydd och eluppvärmning i takfoten, för att förhindra isbildning och minska behoven av taks kotning och isröjning.

Entrén kommer att förseas med nya belysningsarmaturer, ny namntavla m.m. som avslutning av arbetet med ny port.

Övrig information

Under 2012 har nio lägenheter bytt ägare, sju genom försäljning och två genom gåva. Priset vid försäljning har varierat mellan 55695 och 75641 kronor per kvadratmeter. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset per såld lägenhet har varit 66127 kronor.

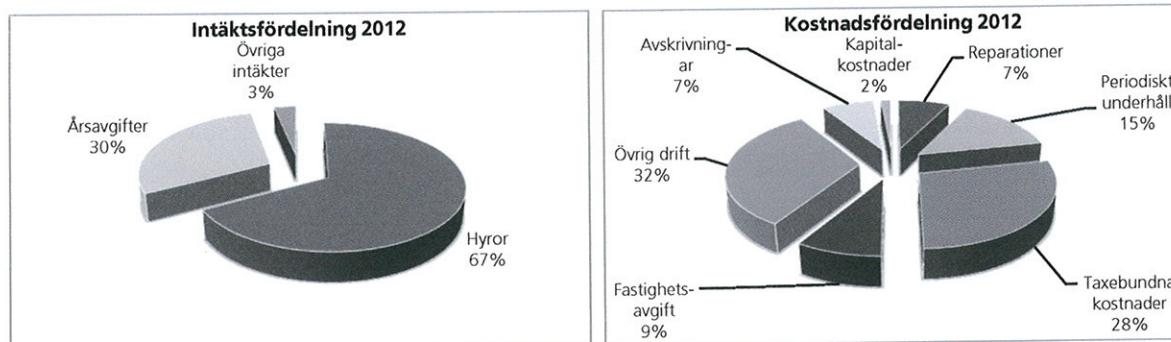
Föreningens ekonomi

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.

Liksom tidigare år medgav ekonomin 2012 ett avgiftsfritt kvartal för bostadsmedlemmar. Den avgående styrelsen bedömer att det också för 2013 blir möjligt att fortsätta att på något sätt reducera avgifterna.

Under 2012 har ekonomin dessutom medgett ytterligare reduktion av föreningens långfristiga skulder. Efter inlösning av två lån understiger föreningens långfristiga skulder nu 400 tkr. Om inget oförutsett inträffar bedömer den avgående styrelsen det möjligt att lösa också återstående lån, så att föreningen blir helt skuldfri.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 801 kvm bostäder och 1 865 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	313	313	307	307
Hyror/kvm hyresrättsyta	2 129	2 181	2 167	2 175
Lån/kvm bostadsrättsyta	134	480	490	763
Elkostnad/kvm totalyta	17	17	20	16
Värmekostnad/kvm totalyta	122	108	121	108
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	20	15	16
Kapitalkostnader/kvm totalyta	9	13	16	19

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'HW', 'GB', and 'y'.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	24 179
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 354 121
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 132
summa ansamlad förlust	-1 510 074

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	429 745
att i ny räkning överförs	-1 080 329

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

Mr HW
GB
Z
RD
ij

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 837 107	2 885 894
Övriga rörelseintäkter		92 833	161
		2 929 940	2 886 055
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-250 753	-297 481
Reparationer		-213 717	-400 587
Periodiskt underhåll		-429 745	-258 387
Taxebundna kostnader		-816 408	-749 003
Övriga driftskostnader		-241 970	-214 185
Fastighetskatt/Fastighetsavgift		-258 185	-253 838
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-394 593	-364 832
Personalkostnader		-53 636	-45 892
Avskrivningar		-213 993	-213 993
		-2 873 000	-2 798 199
RÖRELSERESULTAT		56 940	87 857
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		9 846	13 340
Räntekostnader		-42 607	-62 980
Räntebidrag		0	-563
		-32 761	-50 203
ÅRETS RESULTAT		24 179	37 654

BALANSRÄKNING	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	21 299 208	20 470 424
Pågående byggnation Not 4	0	872 162
Maskiner och inventarier Not 5	0	0
	<u>21 299 208</u>	<u>21 342 587</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats Bostadsrätterna	6 250	6 250
	<u>6 250</u>	<u>6 250</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 305 458	21 348 837
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	1 906	-880
Skattefordringar	30 070	38 514
Övriga fordringar	114 623	113 742
Förutbetalda kostnader Not 6	62 556	56 868
	<u>209 155</u>	<u>208 224</u>
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	1 812 436	3 216 322
	<u>1 812 436</u>	<u>3 216 322</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 021 591	3 424 566
SUMMA TILLGÅNGAR	23 327 049	24 773 403

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
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	854 217	932 472
		22 943 043	23 021 298
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 534 254	-1 650 163
Årets resultat		24 179	37 654
		-1 510 075	-1 612 509
SUMMA EGET KAPITAL		21 432 968	21 408 789
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	341 685	1 270 579
		341 685	1 270 579
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	28 284	56 568
Leverantörsskulder		261 002	424 712
Övriga kortfristiga skulder		948 898	852 874
Upplupna kostnader	Not 10	199 206	163 068
Förutbetalda avgifter och hyror		115 006	596 812
		1 552 396	2 094 034
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		23 327 049	24 773 403
Ställda säkerheter			
Ansvarsförbindelser		inga	inga

TL GB RR Jy

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 alternativt år tillämpas.

	2012	2011
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%

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	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	865 800	865 830
Hysesintäkter	1 971 307	2 020 064
	2 837 107	2 885 894

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel enligt beställning	56 283	112 155
Fastighetsskötsel gård entreprenad	20 951	18 721
Fastighetsskötsel gård beställ	6 257	774
Snöröjning/sandning	42 162	22 080
Städning entreprenad	51 439	50 476
Städning enligt beställning	0	1 104
Mattvätt/Hyrmattor	12 668	12 322
Sotning	0	17 386
OVK Obl. Ventilationskontroll	6 394	0
Hissbesiktning	4 115	2 040
Myndighetstillsyn	0	1 395
Gemensamma utrymmen	12 677	415
Gård	20 132	35 318
Serviceavtal	17 674	8 264
Förbrukningsmateriel	0	4 425
Brandskydd	0	10 607
	250 753	297 481

MW *MW*
TZ *GB.* *uj*
RA
Jm

Not 2 (fortsättning)	2012	2011
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	26 462
Lokaler	0	4 180
Gemensamma utrymmen	51 666	0
Tvättstuga	1 045	106 782
Entré/trapphus	0	456
Lås	3 681	1 611
VVS	107 651	12 695
Värmeanläggning/undercentral	0	1 320
Ventilation	4 628	6 228
Elinstallationer	7 120	4 317
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	955
Hiss	21 443	32 505
Tak	0	13 803
Fasad	0	84 795
Garage/parkering	0	11 945
Skador/klotter/skadegörelse	0	16 830
Vattenskada	16 481	75 704
	213 717	400 587
Periodiskt underhåll		
VVS	140 094	0
Värmeanläggning	160 381	0
Ventilation	108 481	96 039
Fasad	20 790	0
Mark/gård/utemiljö	0	162 348
	429 745	258 387
Taxebundna kostnader		
El	77 460	81 218
Värme	568 969	501 997
Vatten	78 835	91 917
Sophämtning/renhållning	48 113	55 540
Grovsopor	43 031	18 331
	816 408	749 003
Övriga driftskostnader		
Försäkring	31 776	30 525
Självrisk	21 497	0
Kabel-TV	11 181	8 182
Bredband	177 516	175 478
	241 970	214 185
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	258 185	253 838

Not 2 (fortsättning)	2012	2011
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	0	2 461
Tele och datakommunikation	2 764	2 526
Revisionsarvode extern revisor	16 324	15 105
Föreningskostnader	4 868	9 371
Styrelseomkostnader	8 764	11 345
Fritids och Trivselkostnader	3 596	150
Förvaltningsarvode	300 922	288 200
Förvaltningsarvodena övriga	18 648	13 784
Administration	6 814	4 346
Korttidsinventarier	0	3 339
Konsultarvode	21 127	3 439
Föreningsavgifter	4 797	4 797
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 970	5 970
	394 593	364 832
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft anställd personal		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	40 698	35 799
Löner	1 998	0
Sociala kostnader	10 940	10 093
	53 636	45 892
Avskrivningar		
Byggnad	69 832	69 832
Förbättringar	144 161	144 161
	213 993	213 993
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 873 000	2 798 199

	2012-12-31	2011-12-31
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	24 263 259	24 263 259
Nyanskaffningar	1 042 777	0
Utgående anskaffningsvärde	25 306 035	24 263 259
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 792 834	-3 578 841
Årets avskrivningar enligt plan	-213 993	-213 993
Utgående avskrivning enligt plan	-4 006 827	-3 792 834
Planenligt restvärde vid årets slut	21 299 208	20 470 424
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	7 934 498	7 934 498
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 800 000	32 800 000
Taxeringsvärde mark	36 400 000	36 400 000
	69 200 000	69 200 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	52 800 000	52 800 000
Lokaler	16 400 000	16 400 000
	69 200 000	69 200 000
Not 4		
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	0	872 162
	0	872 162
Not 5		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	109 768	109 768
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	109 768	109 768
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-109 768	-109 768
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-109 768	-109 768
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 6		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	10 653	10 470
Bredband	43 869	2 852
Kabel-tv	2 793	43 546
Serviceavtal	5 241	0
	62 556	56 868

Handwritten notes:
 MW
 HW
 GB.
 yj.
 (Other illegible scribbles)

**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	854 217	180 132	-258 387	932 472
Summa bundet eget kapital	22 943 043	180 132	-258 387	23 021 298
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 534 254	-180 132	296 041	-1 650 163
Årets resultat	24 179	24 179	-37 654	37 654
Summa ansamlad förlust	-1 510 075	-155 953	258 387	-1 612 509
Summa eget kapital	21 432 968	24 179	0	21 408 789

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	932 472	936 665
Reservering enligt stadgar	180 132	180 132
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-258 387	-184 325
Vid årets slut	854 217	932 472

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	3,900 %	369 969	398 253	2013-10-30
Stadshypotek AB	0,000 %	0	428 894	2012-10-31
Stadshypotek AB	0,000 %	0	500 000	2012-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		369 969	1 327 147	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-28 284	-56 568	
		341 685	1 270 579	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 228 549 Kr.

Handwritten signatures and initials:
TL, GB, JW, HW, J, Y

Not 10	2012-12-31	2011-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	7 112	7 282
Värme	92 350	59 115
Vatten	4 823	14 362
Sophämtning	8 133	2 596
Extern revisor	16 400	16 156
Arvoden	44 000	42 800
Sociala avgifter	13 800	13 447
Ränta	1 162	6 311
Gård	7 694	0
Intern revisor	1 998	999
Snöröjning	1 734	0
	199 206	163 068

STOCKHOLM den 3/4 2013



~~Gunnar Björkelov~~
~~Carl Johan Kristoffer Furst~~
Ledamot




Richard Kenny Johansson
Ledamot



Frank Thomas Levin
Ledamot



Måns Bertil Christian Nilback
Ledamot

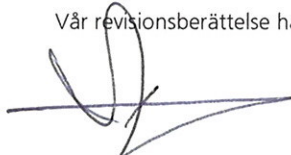


Jon Emil Mattias Stråth
Ledamot



Hedvig Margareta V Westerberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2013



Börje Krafft
Extern revisor



Ulf Jansson
Intern revisor

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 2012.

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 2012 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 2012.

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 ersättningsskyldig 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 2013-04-24



Börje Krafft
Auktoriserad revisor

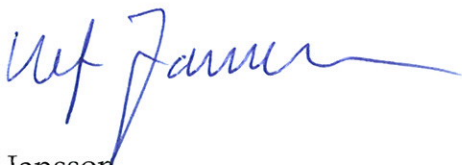
Intern revisionsberättelse för Brf Arbetaren 13

För räkenskapsåret 2012 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 24 april 2013



Ulf Jansson
Internrevisor