

Årsredovisning för  
**Brf Arbetaren 10 & 11**  
769603-2411

Räkenskapsåret  
**2015-01-01 - 2015-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Arbetaren 10 & 11, 769603-2411 får härmed avge årsredovisning för 2015, bolagets 15 räkenskapsår.

### Verksamheten

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 28 april 2015.

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Under året har styrelsen haft 10 ordinarie styrelsemöten. Utöver detta har styrelsen bedrivit arbeten och projekt i olika arbetsgrupper.

#### **Styrelsen**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

##### *Ledamöter*

Eva-Lotta Svensson  
Ragnar Markljung  
Thomas Jarnehed  
Maria Haker

Ordförande  
Kassör  
Teknisk förvaltning  
Information/Sekreterare

##### *Suppleanter*

Robin Egerot  
Carl-Johan Strähle

##### *Revisor*

Extern revisor: Adnin Ali, BoRevision AB

#### **Valberedning**

Anna Sundström  
Anton Körberg

### **Information om fastigheten**

Föreningen registrerades 1998-07-07

Antalet medlemmar i föreningen uppgår till 49 stycken.

### **Fastigheten**

Föreningen äger sedan 1 september 1999 fastigheten Arbetaren 10 & 11 med adresserna Fleminggatan 87 och 89 samt Fridhemsgatan 48 i Stockholm. Byggnadsår 1885 med ombyggnadsår 1926 och 1975.

### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam sedan augusti 2011, dessförinnan Länsförsäkringar.

### **Administration och anställd personal**

Det har utgått ersättning till styrelsen med 1,5 basbelopp, SEK 66 600 betalades ut under 2015 (exkl. arbetsgivaravgifter). Såväl den kamerala som den tekniska förvaltningen har skötts av Valvet Förvaltning AB.

### **Lägenheter och lokaler**

Det är en fastighet med 34 lägenheter varav 2 hyreslägenheter och 5 lokaler. Lägenhetsytan är 2 334 m<sup>2</sup> och ytan för lokalerna är 833 m<sup>2</sup> sammanlagt 3 167m<sup>2</sup>.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<i>Verksamhet</i>	<i>Löptid</i>	<i>Yta</i>
Nagelsalong	2018-03-31	66 kvm
Hårfrisör	2018-12-31	60 kvm
Secondhandförsäljning	2017-09-30	452 kvm
Hemelektronikförsäljning	2017-09-30	185 kvm
Kiropraktik	2019-09-30	70 kvm

### **Gemensamhetslokaler**

I fastigheten finns även följande gemensamhetslokaler:

<i>Typ</i>	<i>Kommentar</i>
Tvättstuga	Innehållande två tvättmaskiner, ett torkskåp samt en torktumlare. Övervakning på tvättstugan är ett möblerat rum bestående av ett primitivt kök och toalett.
Cykel/barnvagnsrum	Boende har möjlighet att ställa cyklar och barnvagnar i ett rum på nedre plan i Fleminggatan 87 och 89s lokaler. Boende bör se till att ordning hålls och saker placeras på ett bra sätt.
Soprum	Här slänger boende sitt hushållsavfall. Alla skall respektera god ordning och inte överfylla säckar eller slänga återvinningsmaterial.
Gård	Gården är till för boende i föreningen, där bord och grill finns tillgängliga under vår, sommar och höst. Gårdsgruppen ser till att gården hålls i skick och sköter inköp.

### **Byggnadens tekniska status**

Följande åtgärder har utförts:

<b>Genomförd åtgärd</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Fönsterrenovering gården	2015	Utbyte av dåligt trä samt målning.
OVK samt Värme- & Energoptimeringsåtgär.	2013-2015	Komplett nyanskaffning av fläktar och ombyggnation av kanaler och bättre återvinning av utgående värme. Byte av radiatorkoppel och radiatorventiler i lghr.
Trapphusrenovering	2013-2014	Nymålat trapphus samt byte av inner-tak och paneler. Renovering av fönster för lägre värmekostnader ingår också.
El-översikt	2011-2012	Nya el-abonnemang för att minimera el-kostnaden samt skilja kostnaden för boende från gemensam el så mycket det går.
Soprumrenovering	2011	Nytt soprum för att spara 100.000 SEK årligen samt ge plats åt cykelrum.
Nya Cykelrum	2011	Ett nytt cykelrum per uppgång som boende kan placera cyklar och barnvagnar i.
Högtrycksspolning av stammar	2009	
Försäljning av ytterligare en hyresrätt	2009	
Takrenovering	2006-2008	Nytt tak då det gamla var undermåligt.
Ombildning av två hyresrätter till bostadsrätter	2007	
Balkongbygge	2005	14 st balkonger och 4 altaner byggdes. Kostnaderna togs av BRF innehavarna.
Hissrenovering av samtliga tre hissar.	2004	
Fasad och tak renoverades. Ny värmeundercentral. Nya bullerdämpande fönster.	2003	
Renovering av fönster i vindslägenheter	2002	
Entrepotrar i ek införskaffades	2001	
Trapphusrenovering	2000	
Högtrycksspolning av stammar	1999	

### Förvaltning

Från 2008 ansvarar Valvet för såväl teknisk som ekonomisk förvaltning.

<i>Avtal</i>	<i>Leverantör</i>	<i>Avtalets löptid</i>
Hissunderhåll	Nacka Hisservice	Tillsvidare (6 mån upps.tid)
Trapphusstädning	Valvet	Tillsvidare (8 mån upps.tid)
Entremattor	Initial	Tillsvidare
Takskottning	Jonaessons plåtslageri	Tillsvidare
Revisor	BoRevision	Tillsvidare
KabelTV	ComHem	Tillsvidare
EI (Förbrukning)	Storuman/Fortum	2015/Tillsvidare
EI (nät)	Fortum	Tillsvidare
Teknisk förvaltning	Valvet	2017-12-31 (8 mån upps.tid och 24 månaders förlängningstid)
Ekonomisk förvaltning	Valvet	2017-12-31 (8 mån upps.tid och 24 månaders förlängningstid)
Sophämtning	Stockholmstad	Tillsvidare
Bredband	Bredbandsbolaget	2018
EI-slingor på tak	Carls EI	Inget underhållsavtal

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Vårt el- och värmeoptimeringsprojekt har under år 2015 avslutats. Projektet har framför allt avsett komplett nyanskaffning av fläktar och ombyggnation av kanaler. Utgifterna har totalt uppgått till 4.500 tkr varav 4.308 tkr år 2014 och 192 tkr år 2015.

Under 2015 har fönster mot gården renoverats, dåligt/ruttet trä i karmar och bottenstycken har bytts ut hela fönstret inkl karmar har målats.

Styrelsen har även arbetat med att se över och modernisera våra stadgar, förslaget kommer att presenteras på kommande årsstämma och lämnas för beslut.

### Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	2 930	2 893	2 824	2 657	2 562
Resultat efter finansiella poster, tkr	-801	-586	-24	248	24
Soliditet*	63	64	65	69	69
	2015	2014	2013	2012	2011
Bostadsrättsyta	2 277	2 277	2 277	2 277	2 277
Total yta (bostäder och lokaler)	3 165	3 165	3 165	3 165	3 165
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	462	462	462	462	462
Lån / kvm bostadsrättsyta	7 684	7 749	6 495	6 121	6 185
Fastighetens belåningsgrad, %	28,00	28,00	24,00	23,00	24,00
Taxeringsvärde, tkr	62 800	62 800	62 800	59 600	59 600
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	35 488	35 488	35 488	35 488	35 488
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	59,53	59,53	56,49	56,49	56,49
Avskrivning / kvm total yta	482	475	64	53	53
Elkostnad / kvm total yta	63	56	81	60	86
Värmekostnad / kvm total yta	111	115	149	132	136
Vattenkostnad / kvm total yta	31	29	20	16	22

\*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

c

### **Föreningens planerade underhåll och kommande investeringar**

#### **Avgifter**

Styrelsen har inte planerat någon förändring i 2016. Budget är fastslagen och vi arbetar utifrån fastslagen underhållsplan.

### **Byte av redovisningsprincip**

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och kan ha haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna, främst föreningens redovisning av anläggningstillgångar.

### **Resultatdisposition**

*Belopp*

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-4 301 988
årets resultat	-801 154
Totalt	<u>-5 103 142</u>
avsättning till yttre fond	188 400
uttag ur yttre fond	-139 920
balanseras i ny räkning	<u>-5 151 622</u>
Summa	-5 103 142

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

©

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 929 891	2 892 912
		<u>2 929 891</u>	<u>2 892 912</u>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel m.m.	3	-148 692	-50 094
Reparationer	4	-251 175	-127 900
Underhåll	5	-139 920	-12 252
Taxebundna kostnader	6	-767 984	-751 925
Försäkring och avgäld	7	-58 446	-55 663
Fastighetsskatt		-176 262	-175 378
Förvaltningskostnader	8	-196 187	-177 578
Styrelsearvode	9	-105 530	-87 526
<b>Fastighetskostnader</b>		<u>-1 844 196</u>	<u>-1 438 316</u>
<b>Resultat före avskrivningar och räntekostnader</b>		<b>1 085 695</b>	<b>1 454 596</b>
Avskrivningar		-1 523 992	-1 503 322
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-438 297</b>	<b>-48 726</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		79	69
Räntekostnader och liknande kostnader	10,17	-362 936	-537 105
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-801 154</b>	<b>-585 762</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-801 154</b>	<b>-585 762</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	43 967 903	45 290 530
Fastighetsförbättringar	12	4 503 164	4 252 741
		<u>48 471 067</u>	<u>49 543 271</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 471 067</b>	<b>49 543 271</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	14	454	438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	82 225	80 559
		<u>82 679</u>	<u>80 997</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 498 961	1 170 389
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 581 640</b>	<b>1 251 386</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 052 707</b>	<b>50 794 657</b>

④



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		28 064 473	28 064 473
Upplåtelseavgifter		7 423 066	7 423 066
Fond för yttre underhåll		1 189 103	1 000 703
		<u>36 676 642</u>	<u>36 488 242</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 301 988	-3 527 826
Årets resultat		-801 154	-585 762
		<u>-5 103 142</u>	<u>-4 113 588</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 573 500</b>	<b>32 374 654</b>
<b>Skulder</b>			
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	17		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 350 836	17 643 636
		<u>17 350 836</u>	<u>17 643 636</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristig skuld	17	146 400	-
Leverantörsskulder		148 080	56 637
Skatteskulder		4 585	3 701
Mottagna depositioner		50 043	-
Övriga kortfristiga skulder		60 629	60 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	718 634	655 574
		<u>1 128 371</u>	<u>776 367</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>18 479 207</b>	<b>18 420 003</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 052 707</b>	<b>50 794 657</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	21 070 000	21 070 000
	<u>21 070 000</u>	<u>21 070 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga<sup>e</sup>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-801 154	-585 762
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		<u>1 523 992</u>	<u>1 503 322</u>
		722 838	917 560
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>722 838</u>	<u>917 560</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 682	54 587
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>205 603</u>	<u>-2 459 411</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>926 759</b>	<b>-1 487 264</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investering fastighetsförbättringar		-451 788	-4 433 436
Pågående arbeten		<u>-</u>	<u>3 124 668</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-451 788</b>	<b>-1 308 768</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-	3 000 000
Amortering av lån		<u>-146 400</u>	<u>-146 400</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-146 400</b>	<b>2 853 600</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<u>328 571</u>	<u>57 568</u>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<u>1 170 389</u>	<u>1 112 821</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 498 960</b>	<b>1 170 389</b>

e

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Fastigheten</i>	<i>År</i>	<i>Andel av bokf värde i %</i>
Stomme, grund och restpost	120	70,5
Stammar, värme	50	6,0
Stammar, vatten	10	10,0
Fasad del 1 enl Uplan	3	2,0
Fasad del 2 enl Uplan	13	2,0
Trapphus	20	1,0
Hiss, gejdrar & korg	8	2,8
El, ledningar, kabel, central	12	3,2
Tvättstugor	17	0,5
Tvättstugor, maskiner	5	2,0

*Övriga anläggningstillgångar*

Fastighetsförbättringar

15 - 25 e

## Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 052 796	1 052 796
Hysesintäkter, bostäder	67 140	67 140
Hysesintäkter, lokaler	1 809 956	1 772 978
Övriga intäkter	-1	-2
	<b>2 929 891</b>	<b>2 892 912</b>

## Not 3 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Material	11 258	3 054
Snöröjning och sandning	33 436	17 229
Städning inkl hyrmattor	13 973	11 490
Besiktningkostnader, sotning OVK etc.	73 450	6 073
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	16 575	12 248
	<b>148 692</b>	<b>50 094</b>

## Not 4 Reparationer

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hysesbostäder	12 273	1 260
Hyseslokaler	17 977	-
El, värme, vatten och ventilation	100 233	9 182
Vattenskador	23 915	76 620
Tvättstuga, tvättutrustning	4 627	7 855
Hissar	6 321	16 315
Fönster, portar och balkonger	12 245	3 473
Tak och fasader	-	995
Övriga reparationer	73 584	12 201
	<b>251 175</b>	<b>127 901</b>

## Not 5 Underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Hyseslokaler	1 300	-
El, värme, vatten och ventilation	-	6 370
Hissar	5 882	5 882
Tak och fasader	118 768	-
Övriga underhållskostnader	13 970	-
	<b>139 920</b>	<b>12 252</b>

## Not 6 Taxebundna kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
El	198 161	178 731
Uppvärmning	352 082	365 480
Vatten	98 098	90 664
Sopor, grovsopor	43 715	41 613
Kabel-TV	75 928	75 437
	<b>767 984</b>	<b>751 925</b>

## Not 7 Försäkring och avgäld

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsförsäkring	58 446	55 663
	<b>58 446</b>	<b>55 663</b>

## Not 8 Förvaltningskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förvaltningskostnader, avtal	136 993	136 991
Revision	22 445	24 876
Förvaltningskostnader	21 408	1 886
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	7 190	6 655
Övriga förvaltningskostnader	8 151	7 170
	<b>196 187</b>	<b>177 578</b>

## Not 9 Arvoden

### Arvoden och sociala kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Styrelsearvoden	82 849	66 600
Sociala kostnader	22 681	20 926
	<b>105 530</b>	<b>87 526</b>

## Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Räntekostnader, bank	362 847	537 107
Räntekostnader, övriga	89	-2
	<b>362 936</b>	<b>537 105</b>

Ⓔ

## Not 11 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Byggnad</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	39 658 555	32 393 800
-Nyanskaffningar	-	7 264 755
Vid årets slut	39 658 555	39 658 555
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 485 780	-1 791 248
-Omklassificeringar	-	-1 371 905
-Årets avskrivning	-1 322 627	-1 322 627
Vid årets slut	-5 808 407	-4 485 780
Mark	10 117 755	10 117 755
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>43 967 903</b>	<b>45 290 530</b>

## Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	22 400 000	7 200 000	29 600 000
Mark	27 000 000	6 200 000	33 200 000
	<b>49 400 000</b>	<b>13 400 000</b>	<b>62 800 000</b>

## Not 12 Fastighetsförbättringar

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Fastighetsförbättring</b>		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	4 433 436	7 264 755
-Nyanskaffningar	451 788	4 433 436
-Omklassificeringar	-	-7 264 755
Vid årets slut	4 885 224	4 433 436
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-180 695	-1 371 905
-Omklassificeringar	-	1 371 905
-Årets avskrivningar	-201 365	-180 695
Vid årets slut	-382 060	-180 695
	<b>4 503 164</b>	<b>4 252 741</b>

## Not 13 Pågående arbeten

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	-	3 124 668
Årets aktivering	-	-3 124 668
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Q

### Not 14 Övriga fordringar

	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	454	438
	<b>454</b>	<b>438</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkringspremie	35 068	33 398
Övrigt	47 157	47 161
	<b>82 225</b>	<b>80 559</b>

### Not 16 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	28 064 473	7 423 066	1 000 703	-3 527 826	-585 762
Avsättning till yttre fond			188 400	-188 400	
Resultatdisposition				-585 762	585 762
Årets resultat					-801 154
	<b>28 064 473</b>	<b>7 423 066</b>	<b>1 189 103</b>	<b>-4 301 988</b>	<b>-801 154</b>

### Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Löptid	2014-12-31	Förändring	2015-12-31
Handelsbanken	5,09	2017-09-01	4 043 636	146 400	3 750 836
SEB	0,96	2016-03-28	900 000	-	900 000
SEB	0,94	2016-01-28	2 100 000	-	2 100 000
SEB	1,27	2016-01-28	4 600 000	-	4 600 000
SEB	1,27	2016-01-28	5 000 000	-	5 000 000
SEB	0,95	2016-01-28	1 000 000	-	1 000 000
Kotfristig del			-	146 400	146 400
			<b>17 643 636</b>	<b>292 800</b>	<b>17 497 236</b>

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut 146 400 kr

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 16 765 236

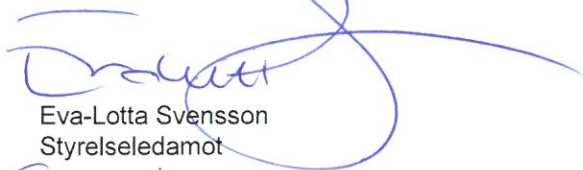
### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna arvoden	66 750	50 500
Upplupna social avgifter	17 622	15 867
Upplupna räntor	39 954	18 000
Förutbetalda hyror och avgifter	508 124	486 427
Upplupen revisionskostnad	21 000	20 000
EI	17 131	5 500
Värme	48 053	54 000
Vatten	-	4 000
Övrigt	-	1 280
	<b>718 634</b>	<b>655 574</b>

## Underskrifter

Ort och datum

Stockholm 2016-07-12



Eva-Lotta Svensson  
Styrelseledamot



Ragnar Markljung  
Styrelseledamot



Thomas Jarnehed  
Styrelseledamot



Maria Haker  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

19/4-2016



Adnin Ali  
Revisor  
BoRevision AB



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arbetaren 10 & 11, org.nr. 769603-2411

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arbetaren 10 & 11 för räkenskapsår 2015.

#### 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 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Arbetaren 10 & 11 för räkenskapsår 2015.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

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

Stockholm den 19/4-2016



Adnin Ali

BoRevision AB

