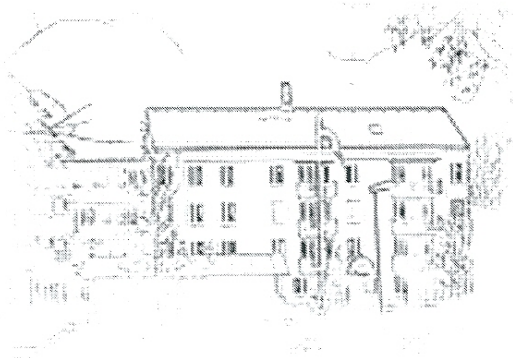




Årsredovisning för Brf Annandagen

Räkenskapsåret 2011

<u>Innehållsförteckning</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper	9
Noter	10
Underskrifter	15

Brf. Annandagen
716420-1332

Årsredovisning

Styrelsen för Brf. Annandagen, organisationsnummer 716420-1332, får härmed avge årsredovisning för föreningens förvaltning under räkenskapsåret 2011.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om föreningen

Brf. Annandagen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. vad som tidigare kallades en äkta bostadsrättsförening.

Sedan 2004 heter föreningen Bostadsrättsföreningen Annandagen. Den senaste stadgeändringen registrerades hos Bolagsverket under 2011 och gällde en förlängning av motionstiden till och med den sista mars.

Styrelse vald på årsstämman den 17 maj 2011

Ordinarie ledamöter	Mikael Jansson	(ordförande från 23 augusti)
	Marcus Hernhag	(suppleant fram till 17 maj)
	Michael Karlsson	
	Jan Forsberg	
	Lena Holmbring	(avgick som ordförande och ledamot 23 augusti.)

Suppleant Daniel Iremono

Johan Gustavsson avgick som ordinarie ledamot den 2 mars 2011 och Elisabet Lundström som suppleant den 17 maj.

Revisorer valda på årsstämman 17 maj 2011

Ordinarie	Per Engzell	Engzells Revisionsbyrå AB
	Lars Vallmoss	Föreningsvald revisor
Suppleant	Margret Grönkvist	Föreningsvald revisor

Valberedning vald på årsstämman 17 maj 2011

Lennart Nordlander
Ingrid Belin

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden, varav 1 per capsulam.

Fastigheten - Allmänt

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Annandagen 1 med adress Helgdagsvägen 15-21, Farsta. På fastigheten har föreningen under perioden 2000 – 2001 uppfört 2 sammanbyggda huskroppar innehållande 44 lägenheter med en sammanlagd boendearea på 2 998 m² och med följande fördelning:



12 st.	2 rum och kök, 42,5 m ²
7 st.	2 rum och kök, 62,5 - 64,5 m ²
18 st.	3 rum och kök, 73,0 - 79,5 m ²
7 st	4 rum och kök, 84,0 - 88,5 m ²

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totalt uppvärmda bruksarean (boendearea plus biutrymmen som trapphus, lägenhetsförråd etc.) i föreningen är 3 838 m².

Lägenheterna har bl. a säkerhetsdörrar, brandvarnare och uttag för radio, TV och bredband i samtliga rum. Kabel-TV och Internet levereras för närvarande av ComHem AB. Förråd är belägna på vind utom för tre lägenheter som har förråd i lägenheterna. Cykelförråd finns i tre friliggande bodar.

Brf. Annandagen behandlar föreningens avfall miljöanpassat i lokaler som redan från början anpassats för ändamålet. Soprummen ligger i en separat byggnad och föreningen tillämpar källsortering. Det innebär att de boende sorterar tidningar och papper, kartonger och wellpapp, färgat och klart glas, plast- och metallförpackningar, vanligt hushållsavfall, batterier, el- och elektronikartiklar, grovsopor etc. efter givna regler, överensstämmande med gällande lagstiftning och Stockholms stads renhållningsförvaltnings rekommendationer.

Till fastigheten finns också 30 parkeringsplatser med eluttag, en gemensam tvättstuga för hushålls- och grovtvätt inklusive mangel och torkskåp samt tio stycken odlingslotter.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad hos Brandkontoret och gäller för fullvärde. Försäkring mot ohyra ingår.

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2011 har sex avtal om överlåtelse av lägenheter tecknats.

Föreningens förvaltning

Fastighetsskötsel har under året utförts av FT Drift. I samråd med dem har föreningen investerat i nya brytskydd för fastighetens ytterdörrar. Detta för att förbättra funktionaliteten och öka säkerheten. Förutom den första dörrens brytskydd, som sågs som ett test samt besluts- och kostnadsunderlag, har investeringen i de resterande sju ytterdörrarna bokförts som "nyanskaffning av byggnad" på 15 881 kr. Se även not 9.

En ny tvättmaskin köptes in sedan den gamla gått sönder. Investeringen hamnade på 27 169 kr och skrivs av på fem år. Se även not 11.

Västermalms Hisservice underhåller föreningens hissar. Städning av trappuppgångarna ombesörjs av Cleanett AB.

Trädgårdsskötseln och sommarunderhåll sköttes av Trädgård och Plogtjänst AB följt av Niklassons som på hösten genomförde en så kallad nollställning av trädgården då buskar och träd fälldes och ogräs rensades bort. Som en följd steg årets kostnad för trädgården.

Avtal för snöröjning och vinterunderhåll har föreningen med Arvidson & Olofsson AB. Enligt överenskommelse med Stockholms Stadsdelsnämnd ansvarar Stockholms Stadsdelsnämnd för plogning på gångvägen mellan vår fastighet och parkeringen eftersom den är huvudsaklig gångväg för boende till och från veckodagsområdet.

Det tidigare styrelserummet i sophusbyggnaden hyrs ut till medlem. Föreningens intäkter för det finns i not 1 som "hyresintäkter övriga objekt".



Styrelsen har sitt arbetsrum i elcentralen vid port 17. Föreningens sajt på nätet är annandagen.com.

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen hanterades av ISS Facility Services AB, men från och med 2012 har vi bytt till BRf Konsult AB. Brf Annandagen var under 2011 medlem Bostadsrätterna (före detta SBC).

Föreningens energiförbrukning under fyra år

	2011	2010	2009	2008
Fjärrvärme, MWh	371	455	407	419
Fastighetsel, kWh	62 302	52 282	45 686	46 767

Ekonomi under fyra år

	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning, kr	2 411 459	2 524 986	2 529 783	2 729 912
Rörelseresultat, kr.	878 296	914 629	1 059 053	1 291 168
Resultat efter finansiella poster kr.	34 212	131 535	374 568	215 609
Balansomslutning kr.	57 688 299	57 807 332	58 131 536	58 779 205
Soliditet, %	57,14	56,97	56,42	55,17
Avgiftsnivå, kr/m ² och år	764	804	804	874

Underhållsplan och avsättning till underhållsfond

Underhållsplanen som antogs 2010 sträcker sig till och med 2020. Den årliga avsättningen till föreningens underhållsfond är 130 000 kronor.

Avskrivningsplan

Styrelsen antog 2010 en ny avskrivningsplan för föreningens byggnader. Den är progressiv och förutsätter en total livslängd på 100 år för byggnaderna. Det är längre än den föregående planen och innebär att fastigheten från 2010 skrivs av på ytterligare 90 år. Avskrivningskostnaden ska enligt den nya planen öka med 2,69 procent årligen.

På förslag från föreningens förvaltare ISS skrivs 2011 års investering i brytskydd för fastighetens ytterdörrar av på tre år, vilket höjer byggnadens avskrivningar med 5294 kr per år under åren 2011-2013. Se även not 6 om årets avskrivningar.

Föreningens finansiering

I september löpte ett av föreningens två största lån ut. Styrelsen band hela lånebeloppet på 7,9 miljoner kr med 3,2 % ränta i fem år. Det innebär en räntesänkning på 0,5 procentenheter jämfört med vad det lånet kostade tidigare och den årliga besparingen blir därmed 39 000 kr. Per den 31 december hade föreningen 24,1 miljoner kr i lån, varav 89 procent ligger med fast ränta på i genomsnitt 3,4 procent.

Årsavgifter

Tack vare den goda ekonomin beslutade styrelsen att sänka hyrorna med 5 procent fr.o.m. januari 2011. Då årets resultat trots det blev bra är ingen höjning är planerad.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	562 312
årets resultat	34 212
	596 524

disponeras så att

till yttre reparationsfond överförs	130 000
i ny räkning överföres	466 524
Summa	596 524

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

17

Resultaträkning	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Föreningens intäkter	1	2 411 459	2 524 986
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-63 570	-151 220
Driftskostnader	3	-1 160 029	-1 153 929
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-96 512	-104 953
Personalkostnader	5	-45 316	-47 323
Avskrivningar	6	-167 735	-152 932
Resultat före finansiella poster		878 296	914 629
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	16 668	2 932
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-860 752	-786 026
Resultat efter finansiella poster		34 212	131 535
Resultat före skatt		34 212	131 535
Årets resultat		34 212	131 535

AE

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	56 222 017	56 366 991
Markanläggningar	10	13 822	15 268
Maskiner och inventarier	11	21 735	0
		56 257 574	56 382 259
Summa anläggningstillgångar		56 257 574	56 382 259
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	50
Kundfordringar		1 284	0
Övriga fordringar	12	114	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	75 815	59 960
		77 213	60 014
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		960 588	765 892
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		392 924	599 168
		1 353 512	1 365 059
Summa omsättningstillgångar		1 430 725	1 425 073
SUMMA TILLGÅNGAR		57 688 299	57 807 332

B

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		31 300 000	31 300 000
Yttre reparationsfond		1 072 278	1 029 728
		32 372 278	32 329 728
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		562 313	473 327
Årets resultat		34 212	131 535
		596 525	604 863
Summa eget kapital		32 968 803	32 934 591
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15	24 147 750	24 236 857
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		116 183	138 315
Leverantörsskulder		46 836	74 479
Skatteskulder		5 451	2 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	403 276	420 648
Summa kortfristiga skulder		571 746	635 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 688 299	57 807 332
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		26 600 000	26 600 000
		26 600 000	26 600 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		34 212	131 535
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	167 735	152 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		201 948	284 467
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kund-/hyresfordringar		-1 234	-50
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 966	79 012
Förändring av leverantörsskulder		-27 644	74 479
Förändring av kortfristiga skulder	18	-14 363	-27 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten		142 742	410 175
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-43 050	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-43 050	0
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder		-111 239	-502 485
Årets kassaflöde		-11 547	-92 310
Likvida medel vid årets början	19		
Likvida medel vid årets början		1 365 059	1 457 369
Likvida medel vid årets slut		1 353 512	1 365 059



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Styrelsen har 2010-09-16 för föreningens byggnader antagit en s.k. progressiv avskrivningsplan med årligen ökande avskrivningar. Med utgångspunkt från 2010 års avskrivning på 0,264 procent räknas varje nytt räkenskapsårs avskrivningsprocent upp med 2,69 procent fram till och med år 2099. För 2011 tillämpas en avskrivning på 0,271 procent.

För övriga anläggningstillgångar tillämpas linjär avskrivningsmetod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier	10-25 år
Maskiner	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument och värdepappersinnehav

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2011	2010
Hysesintäkter p-platser	114 282	112 944
Hysesintäkter övriga objekt	12 000	4 000
Årsavgifter bostäder	2 290 683	2 410 440
Hysesbortfall ./.	-5 806	-11 544
Ersättningar och intäkter	300	650
Fakturerade kostnader	0	8 496
	2 411 459	2 524 986

Not 2 Underhållskostnader

	2011	2010
Löpande reparationer tvättutrustning	7 043	1 131
Löpande reparationer soprum	5 029	15 000
Löpande reparationer gemensamma utrymmen	4 316	7 475
Löpande reparationer värme/VA	0	2 318
Löpande reparationer el/tele/TV/porttelefoner	0	7 020
Löpande reparationer tak	0	72 450
Löpande reparationer hissar	45 438	19 576
Löpande reparationer lås och larm	0	3 750
Löpande reparationer planteringar	469	19 975
Löpande reparationer skadegörelse	1 275	2 525
	63 570	151 220

Not 3 Driftkostnader

	2011	2010
Fastighetsskötsel inkl. teknisk förvaltning	58 892	89 914
Städning	73 789	77 458
Trädgårdsskötsel	94 828	50 207
Snöröjning	83 095	80 325
Hissbesiktning	9 000	3 250
Fastighetsel	135 977	116 368
Uppvärmning	342 266	362 477
Vatten	43 523	49 383
Sophämtning	41 878	52 624
Kabel-TV	42 520	40 149
Port- och larmtelefon	0	3 983
Fastighetsförsäkring	46 968	43 851
Avgälder, arrenden och avgifter	152 950	150 040
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	28 644	28 094
Övriga driftkostnader	5 699	5 806
	1 160 029	1 153 929

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2011	2010
Administration, kontor och övrigt	2 269	3 512
Medlemsavgift huvudorganisation	5 240	5 315
Porto, bankkostnader, kotorsmateriel	742	457
Överlåtelse-/pantkostnader	0	4 474
Revisionsarvode	22 500	22 250
Förvaltningsarvode	62 856	62 016
Övriga externa tjänster	2 905	6 929
	96 512	104 953

Not 5 Personalkostnader

	2011	2010
Styrelse- och mötesarvoden	31 500	36 500
Sociala avgifter	10 054	10 823
Övriga personalkostnader	3 762	0
	45 316	47 323

Not 6 Avskrivningar

	2011	2010
Byggnad	160 855	151 486
Markanläggningar	1 446	1 446
Inventarier	5 434	0
	167 735	152 932

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2011	2010
Ränteintäkter	16 668	2 932
	16 668	2 932

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011	2010
Räntekostnader	860 752	827 904
Avgår räntebidrag ./.	0	-41 878
	860 752	786 026

4

Not 9 Byggnader

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	57 440 511	57 440 511
Nyanskaffningar	15 881	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 456 392	57 440 511
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 073 520	-922 034
Årets avskrivningar enligt plan	-160 855	-151 486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 234 375	-1 073 520
Utgående redovisat värde	56 222 017	56 366 991
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	10 400 000	10 400 000
	40 400 000	40 400 000

Not 10 Markanläggningar

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 375	20 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 375	20 375
Ingående avskrivningar	-5 107	-3 661
Årets avskrivningar	-1 446	-1 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 553	-5 107
Utgående redovisat värde	13 822	15 268

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2011-12-31	2010-12-31
Inköp	27 169	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 169	
Årets avskrivningar	-5 434	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 434	
Utgående redovisat värde	21 735	

Not 12 Övriga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Avräkning skattekonto	114	3
	114	3

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Förutbetald försäkring	12 002	10 962
Upplupna räntebidrag	0	3 550
Förutbetald kabel-tv	10 525	10 098
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	53 288	35 350
	75 815	59 960

Not 14 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 300 000	1 029 728	473 327	131 535
Årets ianspråktagande		-87 450	87 450	
Disposition av föregående års resultat:		130 000	1 535	-131 535
Årets resultat				34 212
Belopp vid årets utgång	31 300 000	1 072 278	562 312	34 212

Not 15 Fastighetslån

	2011-12-31	2010-12-31
Långivare - räntesats - ränteändring		
Swedbank 3,240% 2014-06-25	5 950 473	5 990 497
Swedbank 3,400% Rörligt	1 987 648	1 987 648
Swedbank 3,190% 2016-06-27	7 879 615	7 888 262
Swedbank 3,335% Rörligt 3 månader	627 689	627 689
SBAB 3,860% 2015-03-12	7 818 508	7 881 076
Avgår kortfristig del ./.	-116 183	-138 315
	24 147 750	24 236 857

14

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna löner och arvoden	33 000	33 000
Upplupna sociala avgifter	10 350	10 350
Uppl räntekostnader externt	93 979	93 311
Förskottsbetalda hyror/avg	175 644	159 793
Upplupna VA avgifter	7 460	6 930
Upplupna uppvärmningskostnader	42 110	50 601
Upplupna elavgifter	6 182	15 020
Upplupna renhållningsavgifter	11 551	25 393
Upplupna reparationer och underhåll	0	3 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
Beräknat arvode för revision	23 000	23 000
	403 276	420 648

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2011-12-31	2010-12-31
Avskrivningar	167 735	152 932
	167 735	152 932

Not 18 Förändring av kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld ingår inte i beräkningsunderlaget.



Not 19 Likvida medel

	2011-12-31	2010-12-31
Likvida medel		
Kassa och bank	960 588	765 892
Avräkning klientmedel ISS Facility Services AB	392 924	599 168
	1 353 512	1 365 060

Farsta 2012-04-11



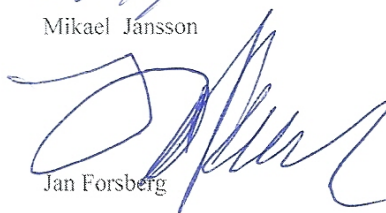
Marcus Hernhag



Mikael Jansson

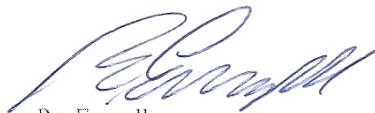


Michael Karlsson



Jan Forsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012-04-11



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Lars Vallmoss
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Annandagen, org.nr 716420-1332

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Annandagen för år 2011.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Annandagen för år 2011.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

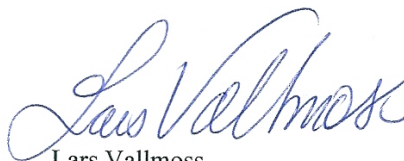
Uttalanden

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

Stockholm den 11 april 2012



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Lars Vallmoss
Revisor