

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF ANNANDAGEN**

Org. nr. 716420-1332

**ÅR 2015**

**STYRELSEN FAR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2015-01-01 - 2015-12-31.**

## Innehåll

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	8
- balansräkningar	9
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
- tilläggsupplysningar	11
- underskrifter	16

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Verksamheten

---

#### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förkommande lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Brf. Annandagen är ett s.k privatbostadsföretag, dvs, vad som tidigare kallades en äkta bostadsrättsförening. Föreningens inflyttningsår är 2001.

Föreningen registrerades 1987-11-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-10 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Annandagen 1 i Stockholm  
Adress: Helgdagsvägen 15-21, 123 60 Farsta

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2015

##### *Ordinarie:*

Mikael Jansson	Ordförande
Michael Karlsson	Vice ordförande
Daniel Ireto	Sekreterare
Marcus Hernhag	Kassör
Jan Forsberg	Ledamot
Patrick Zetterström	Ledamot

##### *Suppleanter:*

Erika Lindmark  
Kassandra Thorslund  
(Avflyttad december 2014)

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2015

##### *Ordinarie:*

Mikael Jansson	Ordförande
Michael Karlsson	Vice ordförande
Daniel Ireto	Sekreterare
Marcus Hernhag	Kassör
Jan Forsberg	Ledamot
Patrick Zetterström	Ledamot

##### *Suppleanter:*

Erika Lindmark  
Niklas Nyman

#### **Firmatecknare:**

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna. Mikael Jansson & Marcus Hernhag.

#### **Revisorer**

##### *Ordinarie:*

Per Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell Auktoriserad revisor

#### **Internrevisor**

Margret Grönkvist



## Brf Annandagen

716420-1332

### Valberedning

Kicki Ersson

Samman kallande

Ordinarie föreningsstämman hölls den 19 maj 2015.

Extra föreningsstämman hölls den 18 februari 2015. Vid stämman beslutades om nya stadgar.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 12 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Annandagen 1 i Stockholm

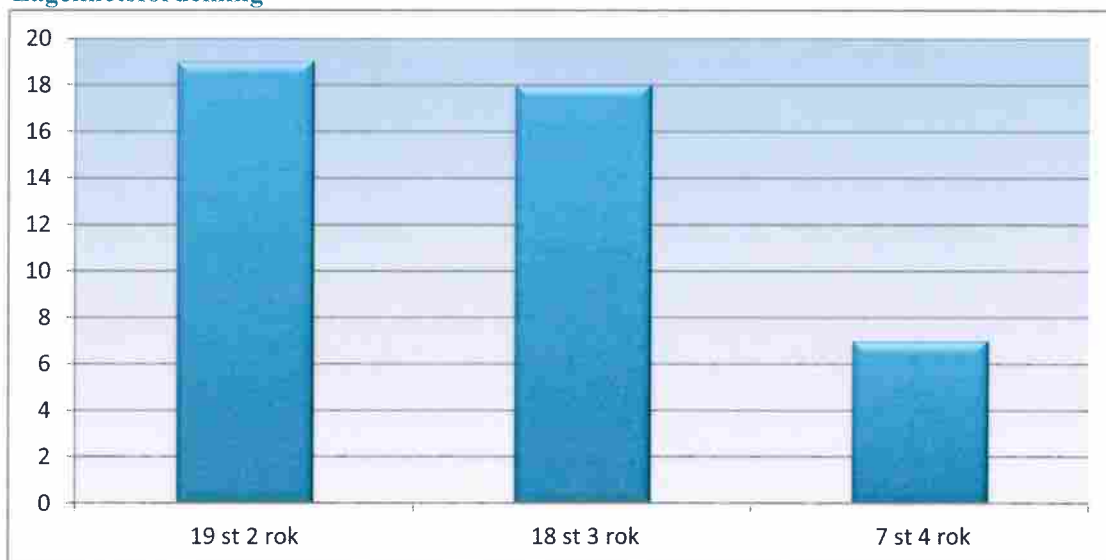
Nybyggnadsår och värdeår är 2001.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	44 800 000	44 800 000
Varav byggnader:	33 000 000	33 000 000
Varav mark:	11 800 000	11 800 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet har 44 stycken lägenheter med sammanlagd boendearea på 2 998 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätter. Till fastigheten finns också 30 parkeringsplatser med eluttag, en gemensam tvättstuga för hushålls- och grovtvätt inklusive mangel och torkskåp samt tio stycken odlingslotter. Den totala arean i föreningen är 3 838 kvm.

### Lägenhetsfördelning



## Brf Annandagen

716420-1332

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	FT Drift
Fastighetsskötsel	FT Drift
Städning	Cleanett
Markskötsel	Freja Trädgård & Design
Takskottning	Takjour
Snöröjning	Peab
Hissavtal	TM Hiss
Kabel-TV	Com Hem AB
Bredband och IP-tele	Ownit
El	Enkla Elbolaget
Värme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten
Sophämtning	Casab
Bostadsorganisation	Bostadsrätterna
Lägenhetsförteckning	T&T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB

### Föreningens ekonomi

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och hur de likvida medlen har förändrats. Nedan försöker vi att förklara detta på ett mer lättförståeligt sätt.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

*Driftkostnader* är kostnader som kan härröras till föreningens drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvodet.

*Kapitalkostnader* består dels av räntor från föreningens lån, dels av löpande amorteringar.

*Slitagekostnader* är den del av kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. Dessa beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll.

I denna beräkning ingår inte avskrivningskostnader då det slitage avskrivningarna ska motsvara redan tas hänsyn till genom slitagekostnader.

Utfall, tkr	2015	2014
Intäkter	2 551 367	2 516 255
Driftkostnader (exkl. årets underhållskostnader)	-1 531 698	-1 418 987
Kapitalkostnader	-575 908	-888 897
Slitagekostnader	-130 000	-130 000
	313 762	78 371

**Brf Annandagen**  
716420-1332

Föreningen gick förvisso med förlust under 2015, men då avskrivningarna inte påverkar kassaflödet blev kassaflödet från rörelsen före förändring av rörelsekapital ändå positivt. Därför steg BRF Annandagens kassa/bank. Ekonomin är som en följd att betrakta som stabil och det krävs inga avgiftshöjningar.

Både stamspolningen, trädgårdsarbetet och framtagandet av ny underhållsplan är dessutom att betrakta som engångsposter, då de inte återkommer under de närmaste åren. Det gör däremot nyttan av dem, så skulle vi rent teoretiskt periodisera ut kostnaderna blir det per år klart lägre summor per år och därmed bättre resultat.



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	2 290
Hysesintäkter	115
Övriga intäkter	147
Kapitalintäkter	2
<b>Summa</b>	<b>2 553</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	276
Reparation/underhåll	280
Taxebundna kostnader	522
Övriga driftkostnader	346
Fastighetsskatt	55
Övr.förv/rörelsekostn.	157
Personalkostnader	68
Avskrivning	589
Kapitalkostnader	504
<b>Summa</b>	<b>2 795</b>





## **Verksamheten**

---

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten*

Under 2015 byttes Annandagens stadgar ut i sin helhet. Detta dels för att uppdatera stadgarna utifrån nya avskrivningsregler, dels för att göra dem mer lättlästa och moderna.

I januari genomfördes en stamspolning, vilket belastade resultatet med 43 000 kr.

Fastigheten är av årgång 2001 och tiden sätter sakta sina spår, även om kvalitén fortfarande är mycket bra. Då den gamla underhållsplanen inte var tillräckligt tydlig och detaljerad beslutade styrelsen att ta fram en ny. Det gav en engångskostnad på 35 000 kr och posten är bokförd som underhåll, men nu har styrelsen ett mycket bra och tydligt underlag. Dels för befintliga skador och åtgärder, dels för framtida. Redan under 2015 började styrelsen underhålla fastigheten utifrån den nya planen och ett antal takpannor byttes samt att stuprör och hängrännor sågs över.

Föreningen tog under sommaren bort den gamla tagghäcken bredvid sandlådan och cykelställen. Centimeterlånga taggar nära lekande barn och cykelhjul var ingen bra lösning, så den nya taggfria häcken är bättre. I samband med detta byttes även sand i barnens sandlåda av hygieniska skäl, i samband med detta täcktes rötterna till Annandagens stora kaukasiska vingnöt (*Pterocarya fraxinifolia*). Dessutom bytte vi buskar på gaveln till sophuset. Förändringarna i trädgården kostar föreningen 79 400 kr.

Styrelsen inköpte även ytterligare en grill och föreningen har numera två stycken. Nya utemöbler köptes också in och ställdes bredvid den nya grillen.

Under hösten valde styrelsen att använda röstsystemet „Doodle“, inför höststädningen vilket resulterade i att så många som 26 av 44 lgh deltog i trädgårdsdagen. Efteråt grillade vi korv tillsammans samt varje deltagande lägenhet fick fem Trisslotter som tack för hjälpen.

Vi har även bytt ut vår mångåriga hissreparatör mot en ny i form av TM Hiss samt att trädgårdsskötsel sköts numera av Freja Trädgård och Design.

Styrelsen genomförde även en årlig brandskyddskontroll under augusti månad.

### *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten.*

Ny städfirma för trapphusen och tvättstugan upphandlas under våren 2016.

## Medlemsinformation

---

Under året har 6 (f.å 2) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 var 58 (f.å 56). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

## Flerårsöversikt

---

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	2 551	2 516	2 486	2 410
Resultat efter fin. poster, tkr	-242	-258	-131	-144
Balansomslutning, tkr	55 822	56 199	56 652	56 951
Soliditet, %	58%	58%	58%	58%
Årsavgift, kr/kvm boyta	764	764	764	764

## Resultatdisposition

---

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-353 429
årets förlust	-242 308
	<hr/>
	-595 737
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	130 000
till fond för yttre underhåll avsätts utöver stadgar	198 000
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-171 249
i ny räkning överföres	-752 488
	<hr/>
	-595 737

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

*A*

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Nettoomsättning	1	2 404 723	2 405 742
Övriga rörelseintäkter	2	146 644	110 513
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>2 551 367</b>	<b>2 516 255</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 478 270	-1 232 830
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	4	-156 997	-144 683
Personalkostnader	5	-67 681	-60 996
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-588 777	-588 777
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 291 724</b>	<b>-2 027 286</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 709	3 323
Räntekostnader		-503 661	-749 947
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-242 308</b>	<b>-257 655</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-242 308</b>	<b>-257 655</b>



<b>BALANSRÄKNINGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	54 801 391	55 384 734
Maskiner, inventarier och installationer	7	-0	5 433
		54 801 390	55 390 167
Summa anläggningstillgångar		54 801 390	55 390 167
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-0	5 206
Övriga kortfristiga fordringar		9 006	3 033
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	136 475	127 244
		145 481	135 483
Kassa och bank	9	875 337	673 776
Summa omsättningstillgångar		1 020 818	809 259
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 822 208</b>	<b>56 199 426</b>

*PC*

**BALANSRÄKNINGAR**                      Not                      2015-12-31                      2014-12-31

---

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 300 000	31 300 000
Reservfond		1 489 482	1 379 004
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 789 482</b>	<b>32 679 004</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-353 429	14 704
Årets resultat		-242 308	-257 655
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-595 737</b>	<b>-242 951</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 193 745</b>	<b>32 436 053</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	23 081 961	23 097 371
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 081 961</b>	<b>23 097 371</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		70 836	144 792
Leverantörsskulder		126 708	76 124
Skatteskulder		0	15 333
Övriga kortfristiga skulder		1 180	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	347 778	429 753
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>546 502</b>	<b>666 002</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>55 822 208</b>	<b>56 199 426</b>

---

**Ställda säkerheter**

<b>För egna skulder och avsättningar</b>			
Fastighetsinteckningar		26 600 000	26 600 000

<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga
----------------------------	--	------	------

*19*

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	1,01%	1,01%
Inventarier	20%	20%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av reserv för framtida fastighetsunderhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter och hyror

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter bostäder	2 289 948	2 293 923
	Hysesintäkter lokaler	12 000	12 000
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	102 775	99 819
		<b>2 404 723</b>	<b>2 405 742</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tv-avgift	46 992	11 748
	Bredbandsanslutning	87 120	87 285
	Överlåtelse- & pantavgifter	12 232	11 120
	Fakturerade kostnader	300	360
		<b>146 644</b>	<b>110 513</b>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Förbrukningsmaterial	6 673	2 334
	Fastighetsskötsel enligt avtal	50 678	45 437
	Städ	79 248	81 668
	Städ,extra	5 094	10 007
	Hisservice	13 850	0
	Marskötsel	66 250	37 500
	Snöröjning/Halkbekämpning	53 741	34 358
		<b>275 534</b>	<b>211 304</b>
	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Reparation byggnader	62 201	4 760
	Reparation hiss	42 824	59 297
	Reparation tvättstuga	1 164	11 863
	Reparation installationer	2 475	2 250
	Reparation värmeinstallationer	0	7 494
		<b>108 664</b>	<b>85 664</b>
	<b>Underhållskostnader</b>		
	Underhåll gemens. utrymme	43 000	2 735
	Underhåll installationer	16 218	6 250
	Underhåll av markytor	76 500	10 537
	Övrigt underhåll	35 531	0
		<b>171 249</b>	<b>19 522</b>

**Brf Annandagen**

716420-1332

**Taxebundna kostnader och uppvärmning**

El	58 025	70 961
Fjärrvärme	362 808	357 577
Vatten	53 311	54 404
Sophämtning	48 154	45 120
	<b>522 298</b>	<b>528 062</b>

**Övriga driftkostnader**

Fastighetsförsäkringar	39 809	30 812
Tomträttsavgäld	172 100	172 100
Tv/Bredband	133 924	131 818
	<b>345 833</b>	<b>334 730</b>

**Fastighetsskatt**

Fastighetsskatt bostäder	54 692	53 548
	<b>54 692</b>	<b>53 548</b>

<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 478 270</b>	<b>1 232 830</b>
-----------------------------	------------------	------------------

**Not 4 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader**

Lokalhyra	300	0
Förbrukningsinventarier	2 494	6 863
Telekommunikation	1 671	1 769
Pantsättningar/Överlåtelse	15 125	9 625
Revisionsarvode	18 125	18 925
Arvode ekonomisk förvaltning	72 582	69 272
Medlemsavgift organisationer	5 740	5 290
Övriga externa tjänster	28 208	24 283
Övriga omkostnader	12 752	8 656
	<b>156 997</b>	<b>144 683</b>

**Arvode och kostnadsersättning för revisionen***Per Engzells Revisionsbyrå AB*

Revisionsuppdrag	18 125	18 925
	<b>18 125</b>	<b>18 925</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

M



**Brf Annandagen**

716420-1332

Not 5	Anställda och personalkostnader	2015	2014
	Löner, ersättningar och sociala kostnader		
	Arvoden till styrelsen	51 500	46 000
	Arbetsgivaravgifter	16 181	14 996
		67 681	60 996
	Medeltal anställda		
	Män	0	0
	Kvinnor	0	0
Not 6	Byggnader och mark	2015	2014
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	57 545 767	57 545 767
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 545 767	57 545 767
	Akkumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-2 161 033	-1 577 690
	Årets avskrivningar	-583 343	-583 343
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 744 376	-2 161 033
	Utgående planenligt restvärde	54 801 391	55 384 734
	Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärden mark	11 800 000	11 800 000
		44 800 000	44 800 000
Not 7	Maskiner, inventarier och installationer	2015	2014
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	27 169	27 169
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 169	27 169
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar enligt plan	-21 736	-16 302
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 434	-5 434
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-27 170	-21 736
	Utgående planenligt restvärde	-0	5 433

**Brf Annandagen**  
**716420-1332**

<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tv/Bredband	33 484	33 481
	Försäkring	25 586	23 260
	Förvaltningsarvode	16 766	22 188
	Tomterättsavgäld	43 025	43 025
	Snöröjning/Halkbekämpning	2 486	0
	Hisservice	9 838	0
	Upplupen medlemsavgift	5 290	0
	Medlemsavgifter	0	5 290
		<b>136 475</b>	<b>127 244</b>
<b>Not 9</b>	<b>Likvida medel</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Den löpande verksamheten</b>		
	Resultat efter finansiella poster	-242 308	-257 655
	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	588 777	588 777
	förändringar av rörelsekapital	346 469	331 122
	<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
	Förändring av kortfristiga fordringar	-9 998	-12 669
	Förändring av kortfristiga skulder	-224 276	-52 755
	<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>112 195</b>	<b>265 698</b>
	<b>Finansieringsverksamheten</b>		
	Amorteringar	89 366	-142 273
	<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>89 366</b>	<b>-142 273</b>
	<b>Årets kassaflöde</b>	<b>201 562</b>	<b>123 425</b>
		0	
	Likvida medel vid årets början	673 776	550 351
	Likvida medel vid årets slut	875 338	673 776
<b>Not 10</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>		
		<b>Belopp vid</b>	<b>Belopp vid</b>
		<b>årets ingång</b>	<b>årets utgång</b>
	Medlemsinsatser	31 300 000	31 300 000
	Fond för yttre underhåll	1 379 004	1 489 482
	Balanserat resultat	14 704	-353 429
	Resultat föregående år	-257 655	0
	Årets resultat	0	-242 308
	* Avsättning enligt stämmobeslut	130 000	
	Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-19 522	
		<b>110 478</b>	

**Brf Annandagen**  
**716420-1332**

<b>Not 11 Skulder till kreditinstitut</b>			<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
Stadshypotek	0,29%	2017-03-13	7 577 235	7 598 081
Swedbank	3,19%	2016-06-27	7 834 838	7 847 776
Swedbank	2,92%	2017-08-25	1 987 648	1 987 648
Swedbank	1,81%	2016-05-25	5 753 076	5 808 658
Nästa års amortering			-70 836	-144 792
			<b>23 081 961</b>	<b>23 097 371</b>

Årets amorteringar uppgår till 89 tkr.


<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Förskottsbetalda avgifter och hyror	200 046	180 913
Räntekostnader	28 525	76 529
Styrelsearvode	41 500	41 500
Arbetsgivaravgifter/löneskatt	13 700	13 700
Revisionsarvode för <del>åren</del> revisor	19 800	19 800
Fjärrvärme	37 484	41 746
Vatten	0	8 500
El	6 723	7 706
Snöröjning/Halkbekämpning	0	7 813
Övrigt	0	31 546
	<b>347 778</b>	<b>429 753</b>

Stockholm den 6/4 2016

  
Mikael Jansson  
Ordförande

  
Michael Karlsson  
Vice ordförande


  
Daniel Iremono  
Sekreterare

  
Marcus Hernhag  
Kassör

  
Patrick Zetterström  
Ledamot

  
Jan Forsberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2016

  
Per Engzell  
Auktoriserad revisor

  
Margret Grönkvist  
Internrevisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Annandagen för år 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed 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 2015-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2015.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott 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 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 överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 april 2016



Per Engzell  
Auktoriserad revisor



Margret Grönkvist  
Revisor