

Styrelsen för  
**Bostadsrättsföreningen Ankdammen**

Org nr 769609-2555

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2011

**Innehåll:**

**Sida:**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-12
Underskrifter	12

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ankdammen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31, föreningens 9:e räkenskapsår.

### **Verksamhetens art och inriktning**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning.

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Timmermannen 1 i Solna kommun. Föreningen har 70 bostadsrätter och upplåter härutöver 9 hyresrätter. Den ekonomiska förvaltningen ombesörjs av UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB. Storholmen Teknik ombesörjer den tekniska förvaltningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen har inga anställda.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under året upplåtit en hyresrätt till bostadsrätt.

Byte av tak ägde rum under 2010. Entreprenaden slutreglerades under våren 2011. Kostnaden uppgick till Msek 3,2 varav Msek 0,3 har kostnadsförts 2011.

Ombyggnaden av befintliga kontorslokaler i entréplanet till åtta bostadsrättslägenheter färdigställdes under december 2010. Två lägenheter har överlåtits under 2010, fyra lägenheter under 2011 och två lägenheter under januari 2012. Slutlig avräkning med tilläggsköpeskilling kommer att ske när samtliga lägenheter tillträtts.

Upphandlingen gällande förbättring av den yttre miljön påbörjades under 2010. Styrelsen beslöt att senarelägga beslut om val av entreprenör till våren 2011. Efter reviderad anbudsinbjudan till totalentreprenad påbörjades arbetet i juli 2011 och avslutades i december 2011. Kostnaden för projektet uppgick till Msek 3,5 varav Msek 1,5 har kostnadsförts 2011.

Ett lån hos Danske Bank om Msek 10 förföll 2011-06-16. Lånet omplacerades till rörligt lån. Efter omplacering uppgick det rörliga lånet hos Danske Bank till totalt Msek 18. Per 2011-12-28 amorterades Msek 3.5. Efter amortering uppgår det rörliga lånet till Msek 14.5.

Inga investeringar är planerade för år 2012.

Styrelsen kommer att föreslå oförändrad avgift på föreningsstämman den 29 maj 2012.

Brf Ankdammen  
Org nr 769609-2555

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Genomsnittlig skuldränta	3,79	3,68	3,46	4,40
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	7691	8 235	9 176	9 176
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	61,03	69,72	80,84	80,84
Fastighetens belåningsgrad %	45	47	49	49

### **Förväntningar avseende den framtida utvecklingen**

Per 2012-04-05 amorterades Msek 2,5 på det rörliga lånet hos Danske Bank. Kvarstående rörligt lån om Msek 12 har överförs till Swedbank. Lånet hos Swedbank om Msek 20 förföll 2012-04-24. Nytt lån på samma belopp har tecknats med Swedbank med förfallodag 2015-01-23 och en räntesats på 3,504%. Föreningens samtliga lån och tillgodohavande hos Danske Bank har överförs till Swedbank.

### **Föreningsfrågor**

Styrelsen har haft 23 (24) protokollförda sammanträden samt därutöver haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2011-05-03.

Av föreningens medlemslägenheter har 8 (11) överlåtit under året.

### **Förslag till resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande

Balanserat resultat	- 6 746 206
Årets resultat	- 2 709 634
	<b>- 9 455 840</b>

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten disponeras så att

i ny räkning överförs	<b>- 9 455 840</b>
-----------------------	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande bokslutskommentarer. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

## RESULTATRÄKNING

		2011-01-01 -2011-12-31	2010-01-01 -2010-12-31
<b>Fastighetens intäkter</b>			
Årsavgifter		3 540 406	3 192 919
Hysesintäkter		873 829	1 047 483
<b>Summa intäkter</b>		<b>4 414 235</b>	<b>4 240 402</b>
<b>Fastighetens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	- 1 340 605	- 1 397 343
Underhållskostnader	3	- 2 683 811	- 3 791 855
Fastighetsskatt		- 103 998	- 143 391
Övriga externa kostnader	4	- 473 673	- 504 064
Avskrivningar	1, 5	- 698 967	- 704 465
<b>Summa kostnader</b>		<b>- 5 301 054</b>	<b>- 6 541 118</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 886 819</b>	<b>- 2 300 716</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränte- och övriga finansiella intäkter		185 621	81 903
Ränte- och övriga finansiella kostnader		- 2 008 436	- 1 950 964
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 2 709 634</b>	<b>- 4 169 777</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>- 2 709 634</b>	<b>- 4 169 777</b>
Skatt på årets resultat		-	46 937
<b>Årets resultat</b>		<b>- 2 709 634</b>	<b>- 4 122 840</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2011-12-31	2010-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	45 869 559	46 107 895
Mark och markanläggningar	7	44 426 667	42 435 000
Fastighetsförbättringar	8	13 516 703	13 957 922
Inventarier och installationer	9	47 596	12 425
Pågående nyanläggningar	10	-	209 375
		<b>103 860 525</b>	<b>102 722 617</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 860 525</b>	<b>102 722 617</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		12 144	1 764
Skattefordran		36 932	-
Övriga kortfristiga fordringar		175 603	90 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	20 629	24 005
Avräkningskonto förvaltare, klientmedelskonto		1 218 452	1 095 842
		<b>1 463 760</b>	<b>1 211 698</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	12	1 970 755	1 882 776
		<b>1 970 755</b>	<b>1 882 776</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 829 533</b>	<b>8 011 036</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 264 048</b>	<b>11 105 510</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>109 124 573</b>	<b>113 828 127</b>

## BALANSRÄKNING

	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		63 100 005	62 347 786
Upplåtelseavgifter		4 756 166	3 843 385
Yttre fond		-	210 000
		<b>67 856 171</b>	<b>66 401 171</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 6 746 206	- 2 833 366
Årets resultat		- 2 709 634	- 4 122 840
		<b>- 9 455 840</b>	<b>- 6 956 206</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 400 331</b>	<b>59 444 965</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	47 000 000	53 000 000
		<b>47 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förutbetalda hyror		349 132	320 124
Leverantörsskulder		548 509	365 641
Skatteskuld		-	3 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	326 601	694 251
Kort del av långfristig skuld		2 500 000	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 724 242</b>	<b>1 383 162</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>109 124 573</b>	<b>113 828 127</b>

### POSTER INOM LINJEN

#### Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

##### *Lån hos kreditinstitut*

##### *Ställda säkerheter*

Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000
----------------------	------------	------------

##### *Ansvarsförbindelser*

Inga	Inga
------	------

## KASSAFLÖDESANALYS

	<i>Not</i>	<i>2011-01-01 -2011-12-31</i>	<i>2010-01-01 -2010-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		- 2 709 634	- 4 169 777
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avskrivningar		698 967	704 465
		<b>- 2 010 667</b>	<b>- 3 465 312</b>
Betald skatt		-	46 937
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>- 2 010 667</b>	<b>- 3 418 375</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning av rörelsefordringar		- 252 062	- 186 160
Ökning av rörelseskulder		2 341 080	228 633
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>78 351</b>	<b>- 3 375 902</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		- 1 836 875	- 209 375
Kortfristiga placeringar		- 87 979	- 43 468
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>- 1 924 854</b>	<b>- 252 842</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalning av insatser		692 219	8 098 316
Inbetalning av upplåtelseavgifter		972 781	1 401 684
Amortering lån		-6 000 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-4 335 000</b>	<b>9 500 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-6 181 503</b>	<b>5 871 255</b>
Likvida medel från årets början		8 011 036	2 139 781
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 829 533</b>	<b>8 011 036</b>
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>			
Avskrivningar		698 967	704 465

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Not 1 – Allmänt

#### Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### **Värderingsprinciper m m**

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med avisering/fakturering vilket sker månadsvis för lägenheter och kvartalsvis för lokaler.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden om inget annat anges nedan.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömd nyttjandeperiod.

Avskrivningar enligt plan %	2011	2010
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	0,5 %	0,5 %
Mark	-	-
Fastighetsförbättringar, stambyte	2,5 %	2,5 %
Fastighetsförbättringar, altanreovering,	5,0 %	5,0 %
Markanläggning	5,0 %	-
Inventarier och installationer	20,0 %	20,0 %

Avskrivningssatserna avser årsbasis.

#### **Fordringar**

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### **Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom disposition på basis av föreningens underhållsplan.

#### **Personal**

Styrelsen uppbär årligt arvode som bestäms på föreningsstämman.

Städning, teknisk och ekonomisk förvaltning utförs av fristående konsultföretag där föreningen ej har något arbetsgivaransvar.



<b><u>Not 2 - Driftskostnader</u></b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Värme	740 314	757 615
Vatten	214 744	227 896
El	124 652	144 020
Fastighetsskötsel	64 587	64 681
Sophämtning	88 241	92 155
Städning	67 166	50 330
Snöröjning	27 151	57 971
Mark och trädgårdsskötsel	13 750	2 675
	<b>1 340 605</b>	<b>1 397 343</b>

<b><u>Not 3 – Underhållskostnader</u></b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Markanläggning	1 543 937	-
Byte tak	296 598	2 879 412
Ventilation	235 196	11 093
Renovering lägenhet	78 000	22 570
Målning allmänna utrymmen	76 700	-
Pump till pumpgrop i pannrum	46 800	-
Dörrstängare	36 000	-
Övriga underhållskostnader	370 580	21 291
Lägenhetsprojekt, ändrings - och tillägsarbeten	-	857 489
	<b>2 683 811</b>	<b>3 791 855</b>

<b><u>Not 4 – Övriga externa kostnader</u></b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Administrativ förvaltning enligt avtal	95 579	97 293
Styrelsearvode	87 250	87 375
Fastighetsförsäkring	47 741	52 098
Mäklarprovision	39 127	-
Revisionsarvode	34 750	20 856
Juristarvode	26 250	37 500
Styling lägenhet	25 000	-
Sociala kostnader	23 855	27 898
Com Hem	18 985	29 199
Bankkostnader	10 182	7 659
Övriga externa kostnader	64 954	53 623
Utemiljö	-	90 563
	<b>473 673</b>	<b>504 064</b>

<b><u>Not 5 - Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</u></b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Byggnad	238 336	238 336
Fastighetsförbättringar, altaner	349 507	349 507
Fastighetsförbättringar, stambyte	91 712	91 712
Inventarier och installationer	11 079	24 910
Markanläggning	8 333	-
	<b>698 967</b>	<b>704 465</b>

	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b><u>Not 6 - Byggnad</u></b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	47 667 200	47 667 200
	<b>47 667 200</b>	<b>47 667 200</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	- 1 559 305	- 1 320 969
Årets avskrivning enligt plan	- 238 336	- 238 336
	<b>- 1 797 641</b>	<b>- 1 559 305</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>45 869 559</b>	<b>46 107 895</b>
<b><u>Not 7 – Mark och markanläggningar</u></b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	42 435 000	42 435 000
Omklassificering	209 375	-
Nyanskaffning	1 790 625	-
	<b>44 435 000</b>	<b>42 435 000</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-	-
Årets avskrivning enligt plan	- 8 333	-
	<b>- 8 333</b>	<b>-</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 426 667</b>	<b>42 435 000</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	49 114 000	46 391 000
Mark	32 000 000	29 626 000
	<b>81 114 000</b>	<b>76 017 000</b>
<b><u>Not 8 – Fastighetsförbättringar</u></b>		
<b>Renovering kungsaltaner</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 834 247	1 834 247
	<b>1 834 247</b>	<b>1 834 247</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	- 458 560	- 366 848
Årets avskrivning enligt plan	- 91 712	- 91 712
	<b>- 550 272</b>	<b>- 458 560</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 283 975</b>	<b>1 375 687</b>
<b>Stamrenovering</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	13 980 263	13 980 263
	<b>13 980 263</b>	<b>13 980 263</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	- 1 398 028	- 1 048 521
Årets avskrivning enligt plan	- 349 507	- 349 507
	<b>- 1 747 535</b>	<b>- 1 398 028</b>
<b>Redovisat värde vid året slut</b>	<b>12 232 728</b>	<b>12 582 235</b>
<b>Totalt redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 516 703</b>	<b>13 957 922</b>

<b><u>Not 9 – Inventarier och installationer</u></b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>					
Vid årets början	266 889	266 889			
Nyanskaffning	46 250	-			
Utrangering	- 31 570	-			
	<b>281 569</b>	<b>266 889</b>			
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>					
Vid årets början	- 254 464	- 229 554			
Årets avskrivning enligt plan	- 11 079	- 24 910			
Utrangering	31 570	-			
	- <b>233 973</b>	- <b>254 464</b>			
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 596</b>	<b>12 425</b>			
<b><u>Not 10 – Pågående nyanläggningar</u></b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>					
Vid årets början	209 375	-			
Nyanskaffning	-	209 375			
Omklassificering	- 209 375	-			
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>209 375</b>			
<b><u>Not 11 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u></b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>			
Fastighetsförsäkring	20 629	18 860			
Upplupna hyresintäkter	-	5 145			
	<b>20 629</b>	<b>24 005</b>			
<b><u>Not 12 – Kortfristiga placeringar</u></b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>			
Svenska Obligationer, FN Sverige	1 970 755	1 882 776			
<b><u>Not 13 – Förändring i eget kapital</u></b>					
	<b><u>Insatser</u></b>	<b><u>Bundna-fonder</u></b>	<b><u>Yttre fond</u></b>	<b><u>Balanserat Resultat</u></b>	<b><u>Årets Resultat</u></b>
Vid årets början	62 347 786	3 843 385	210 000	- 2 833 366	-4 122 840
Insatser under året	692 219	-	-	-	-
Upplåtelseavgift under året	-	972 781	-	-	-
Justering föregående år	60 000	- 60 000	-	-	-
Avsättning yttre fond	-	-	253 000	- 253 000	-
Ianspråktagande av fond	-	-	- 463 000	463 000	-
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	- 4 122 840	4 122 840
Årets resultat	-	-	-	-	- 2 709 634
<b>Vid årets slut</b>	<b>63 100 005</b>	<b>4 756 166</b>	<b>-</b>	<b>- 6 746 206</b>	<b>- 2 709 634</b>
<b><u>Not 14 – Skulder till kreditinstitut</u></b>		<b><u>Räntesats</u></b>	<b><u>Belopp</u></b>	<b><u>Villkors-ändring</u></b>	
		<b><u>2011-12-31</u></b>	<b><u>2011-12-31</u></b>		
Östgöta Enskilda Bank	3,923%	12 000 000	rörligt		
Swedbank AB	3,56 %	20 000 000	2012-04-24		
Swedbank AB	3,58 %	15 000 000	2013-11-26		
		<b>47 000 000</b>			


<b><u>Not 15 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</u></b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	148 833	138 425
Styrelsearvode	85 500	87 375
Revisionsarvode	30 000	20 000
Sociala kostnader	26 700	27 436
Övriga upplupna kostnader	35 568	64 993
Yttre reparationer	-	127 375
Fjärrvärme	-	110 816
Övriga reparationer	-	107 656
Snöröjning	-	10 175
	<b>326 601</b>	<b>694 251</b>

Solna den 2012-04 - 26

  
Britta Gustafsson


  
Per Jansson

  
Malin Backman

  
Peter Schultz

  
Monica Stendahl

Min revisionsberättelse har avgivits 2012 -05 -08

  
Ulf Järlebro  
BDO Stockholm AB  
Auktoriserad revisor

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Ankdammen  
Org.nr. 769609-2555

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ankdammen 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***

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 Bostadsrättsföreningen Ankdammens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman 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 resultat samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ankdammen för år 2011.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets 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 resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 stadgarna.

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

### ***Uttalanden***

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

Stockholm den 8 maj 2012

  
BDO Stockholm AB  
Ulf Järlebo  
Aukt revisor