

BRF ÅRGÅNGEN

Org nr 769623-8661

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

1 januari 2014 – 31 december 2014

Styrelsen för Brf Årgången får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2014 t.o.m. 31 december 2014, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 13 september 2013 förvärvat fastigheten Årgången 1 i Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 5 mars 2014.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus.

På föreningens fastighet har det uppförts 1 flerbostadshus i sex våningar med totalt 183 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 15 551 m² och lokaler med en total lokalarea om ca 573 m². Föreningen har inga p-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns gemensamhetslokal/styrelserum med gästrum på gatuplan trapphus 5.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning gemensam gata tillsammans med Vinodlaren 1. Anläggningen kan komma att förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggning är registrerad debiteras en särskild ersättning om 40 000 kr per år inkl moms i enlighet med paragraf angående gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende:

- I. Servitut för anläggning samt underhåll av allmän gata och gatunät till förmån för Stockholms Stad, belastar den till allmän gata angränsande byggnadskonstruktionen inom Årgången 1.
- II. Servitut för anläggning samt framtida underhåll av intilliggande kajanläggnings dragstag till förmån för Stockholm Stad, belastar den till kajkonstruktionen angränsande byggnadskonstruktionen inom Årgången 1.
- III. Nyttjanderätt för grundpålar samt åskskyddsledning till för mån för Årgången 1, belastande Stockholm Stad, kommer att behöva framtas.

7

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Sagogrynet AB	restaurang	ja	295	2019-09-30
Mäklarföretagen Wolfmeier&Wagell AB	kontor	ja	56	2017-09-30
ProfilGruppen Extrusions AB	kontor	ja	84	2017-09-30
Shalabi Timber Export AB	kontor	ja	56	2017-09-30
Swedenborgs Export AB	kontor	ja	83	2017-09-30

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler. Entreprenören garanterar hyresintäkten i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras. Föreningen har år 2015 erhållit 3 766 165 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande 10 åren.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden kommer att deklarerar som färdigställd. Den kommer troligen att åsättas värdeår 2014. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet.

Under år 2014 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning är enligt ekonomisk plan 670 kr/m².

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, takskottning, lekplatsbesiktning, sprinkleravtal, och källsortering. Avtalet gäller till den 30 juni 2016. Hisservice och hissbesiktning ingår under garantiden.

2

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till den 31 december 2015.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har tecknat ett entreprenadkontrakt med entreprenören den 13 september 2013. Den ursprungliga entreprenaden omfattat bl.a. del av bergrumsgarage som skulle utgöra en gemensamhetsanläggning. Planerna för området har ändrats och bergrumsgaraget kommer istället att bli en egen fastighet. Garaget ägs idag av JM AB men kommer efter det att det är färdigställt, vilket beräknas till kvartal 4 2015, att avyttra det till extern part. Det är i dagsläget inte klart vem den externa parten blir. Styrelsen avser dock att så snart det är möjligt teckna nyttjanderättsavtal för parkeringsplatser i garaget med berörd part.

Styrelsen har under det gångna året beslutat om att häva ett upplåtelseavtal med anledning av köparen inte har fullföljt sina åtaganden gentemot föreningen. Styrelsen har under januari 2015 sålt lägenheten vidare till ny köpare. För att kunna genomföra försäljningen var styrelsen tvungen att sänka upplåtelseavgiften med 800 000 kr för den lägenheten. Styrelsen har för avsikt att stämma den ursprungliga köparen på ett belopp som motsvarar den skada som hen har orsakat föreningen. Entreprenören kommer vara föreningen behjälplig med att driva process mot den tidigare köparen i enlighet med entreprenadkontraktet. Entreprenaden erhöll godkänd slutbesiktning den 10 december 2014 med undantag av markarbeten och balkonger. Entreprenadsumman är fortfarande under reglering.

Föreningen har innehållit 13 Mkr av entreprenaden i avvaktan på godkänd slutbesiktning.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 26 september 2013. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 30 september 2013.

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 8 augusti 2014.

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 11.

Avräkning mot entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet. Avräkningstidpunkt har fastställts till den 31 december 2014.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans skulle enligt ekonomisk plan den 31 december haft följande utseende:

Anskaffningskostnad	1 099 260 000	Lån	228 000 000
Likviditetsreserv	107 000	Insatser	491 371 000
		Upplåtelseavgifter	379 996 000
	<u>1 099 367 000</u>		<u>1 099 367 000</u>

Planerad verksamhet för kommande år

Föreningen avser teckna nyttjanderättsavtal för parkeringsplatser i bergrumsgaraget. Föreningens fastighet godkändes vid en slutbesiktning 10 december 2014. Föreningen har gjort stadgeändring till följd av de nya redovisningsreglerna.

2

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 114 medlemmar. Antalet tillkommande medlemmar 223 st samt antalet avgående medlemmar är 27 st under räkenskapsåret.

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 310 (114) medlemmar.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under februari 2014. Under året har 21 (0) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 2 lägenheter upplåtits i andra hand.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2014 haft följande sammansättning:

Eva Bondelid Ager	Ledamot	1)	Ordförande
Åsa Lennmor	Ledamot	1)	
Jeanette Walldén	Ledamot	1)	
Oliver Ylvenius	Ledamot		
Clas Holmgren	Ledamot		
Ann-Charlott Skyttmo	Suppleant	1)	
Ingvar Lindgren	Suppleant		
Pär Steen	Suppleant		
Joachim Sandberg	Suppleant		

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 (4) st protokollförda sammanträden. Under året har 1(0) extra föreningsstämma hållits.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Folksam.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Matz Ekman

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Anna Garphult Sammankallande
Tille Thioras
Martin Singh Blom

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 mars 2012.

A

Flerårsöversikt

Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2014 och därefter gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 klargjort att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. I många föreningar medföra detta att kostnaden för de årliga avskrivningarna kommer att öka och resultera i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), på årsavgiften eller på den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

Nyckeltal

	<u>2014</u>
Nettoomsättning (tkr)	608
Resultat efter finansiella poster(kr)	33 593
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea (kr)	67 922
Lån per m ² boarea (kr)	11 896
Lån per m ² boarea och lokalarea (kr)	11 474
Fastighetens belåningsgrad (%)	17,51
Soliditet (%)	80

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat 33 593

Totalt **33 593**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum) 33 593

Balanseras i ny räkning 0

Totalt **33 593**

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

2

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014
RÖRELSEINTÄKTER		
Årsavgifter och hyror	Not 1	536 385
Övriga rörelseintäkter	Not 2	71 343
		607 728
RÖRELSEKOSTNADER		
Driftkostnader	Not 3	-231 514
Övriga externa kostnader	Not 4	-257 661
Personalkostnader	Not 5	-4 950
		-494 125
RÖRELSERESULTAT		113 603
FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter		3 857
Räntekostnader		-83 867
		-80 010
ÅRETS RESULTAT		33 593

Resultaträkningen speglar perioden från månadsskifte före slutbesiktning och framåt, dvs. fr.o.m. den 1 december 2014 t.o.m. den 31 december 2014.

L

Balansräkning

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 6	1 056 260 000	0
Pågående nyanläggning	Not 6	0	514 000 000
		1 056 260 000	514 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 056 260 000	514 000 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		426 702	0
Övriga fordringar		12 303 164	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	360 708	0
		13 090 574	0
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 606 889	2 612 710
		5 606 889	2 612 710
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		18 697 463	2 612 710
SUMMA TILLGÅNGAR		1 074 957 463	516 612 710

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL	Not 8		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		865 004 000	16 815 000
		865 004 000	16 815 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		33 593	0
		33 593	0
SUMMA EGET KAPITAL		865 037 593	16 815 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv	Not 9	0	214 498 398
Skulder till kreditinstitut	Not 10	183 712 500	0
		183 712 500	214 498 398
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	1 287 500	0
Leverantörsskulder		3 837 450	0
Övriga kortfristiga skulder		19 724 845	285 299 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	1 357 575	0
		26 207 371	285 299 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 074 957 463	516 612 710
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>			
Fastighetsinteckningar		228 000 000	228 000 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året föreningen tillämpar BFNAR 2009:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Materiella 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 skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att föreningens byggnad färdigställs.

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) och att avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningsprinciper tillämpas:

Byggnad 120 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

2

NOTER

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	357 423	0
	Hyror lokaler momspliktiga	95 962	0
	Hyror garage	83 000	0
		536 385	0
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Bredbandsintäkter	37 400	0
	Vattenintäkter	33 943	0
		71 343	0
Not 3	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	58 860	0
	Värme	140 524	0
	Vatten	16 461	0
	Sophämtning/renhållning	7 446	0
		223 291	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	4 890	0
	Samfällighetsavgift	3 333	0
		8 223	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	231 514	0
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Tele och datakommunikation	41 351	0
	Fastighetsskötsel entreprenad	35 583	0
	Revisionsarvode extern revisor	1 334	0
	Förvaltningsarvode	14 417	0
	Entreprenören enligt avtal	164 976	0
		257 661	0

2

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	3 750	0
	Sociala kostnader	1 200	0
		4 950	0
Not 6	BYGGNADER OCH MARK/PÅGÅENDE NYANLÄGGNING	2014	2013
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	514 000 000	0
	Inköp/Aktiveringar	546 026 165	514 000 000
	Återbetald investeringsmoms	-3 766 165	0
	Omklassificering	-511 655 776	0
	Utgående restvärde enligt plan	544 604 224	514 000 000
	MARK		
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
	Omklassificering	511 655 776	0
	Utgående akumulerade anskaffningsvärde	511 655 776	0
	Totalt bokfört värde byggnader o mark	1 056 260 000	0
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	0
	Taxeringsvärde mark	129 000 000	0
		160 000 000	0
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	160 000 000	0
		160 000 000	0

2

Not 7	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	64 226	0
	Larm	5 529	0
	Förutbetald kostnad bredband	79 224	0
	Upplupen intäkt vatten	211 729	0
		360 708	0

**Not 8
EGET KAPITAL**

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 815 000	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	477 725 000	372 373 000	0	0	0
Årets resultat	0	0	33 593	0	33 593
Belopp vid årets utgång	492 631 000	372 373 000	33 593	0	33 593

Not 9	BYGGNADSKREDITIV	2014-12-31	2013-12-31
	Beviljad kredit	0	228 000 000
	Utnyttjat kreditbelopp	0	214 498 398

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkorsänd ringsdag
	SEB	0,790 %	37 000 000	0	2016-12-28
	SEB	0,920 %	37 000 000	0	2017-12-28
	SEB	1,040 %	37 000 000	0	2018-12-28
	SEB	1,230 %	37 000 000	0	2019-12-28
	SEB	1,460 %	37 000 000	0	2020-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		185 000 000	0	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 287 500	0	
			183 712 500	0	

Skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 178 562 500 kr.

L

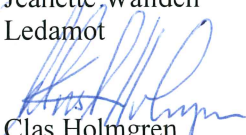
Not 11	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	35 583	0
	Vatten	11 150	0
	Sophämtning	956	0
	Extern revisor	30 000	0
	Sociala avgifter	1 200	0
	Ränta	83 867	0
	Larm	1 490	0
	Ekonomisk förvaltning	14 417	0
	Styrelsearvoden	38 400	0
	Gem anläggning samfällighet	3 333	0
	Förutbetalda intäkter	1 137 179	0
		1 357 575	0

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 13 / 3 2015


Eva Bondelid Ager
Ordförande


Jeanette Walldén
Ledamot


Clas Holmgren
Ledamot


Åsa Lennmor
Ledamot


Oliver Ylvenius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 18 mars 2015
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Årgången, org. nr 769623-8661

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årgången för räkenskapsåret 2014.

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.

Revisorans 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 2014 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Årgången för räkenskapsåret 2014.

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.

Revisorans 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningskyldig 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 mars 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor