

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Årgången

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker extra utöver ekonomisk plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Jan Buckhöj	Ordförande
Markus Barkarmo	Ledamot
Robert Böhmfeld	Ledamot
Michael Cavén	Ledamot
Anita Eriksson Groth	Ledamot
Eva Sandin	Ledamot
Jan Westberg	Ledamot
Curt Larsson	Suppleant
Elin Stangegård	Suppleant
Mohsen Tafti	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.



Revisor

BDO Mälardalen AB

Ordinarie Extern

Matz Ekman

Valberedning

Björn Gustafsson

Gerry Sandin

Eva Öquist

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ärgången 1	2013	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

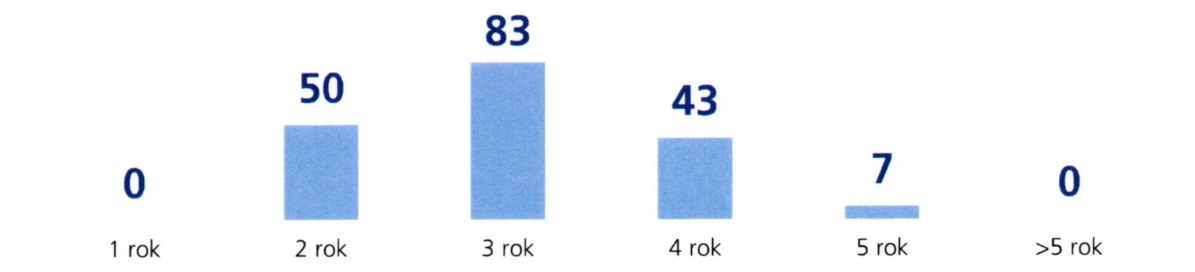
Fastigheten bebyggdes 2013 - 2014 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 16 124 m², varav 15 551 m² utgör lägenhetsyta och 573 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 183 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang Brödernas AB	295 m ²	2022-09-30
Kontor Mäklarföretagen	56 m ²	2023-09-30
Wolfmeier&Wagell AB		
Kontor Byggdialog AB	84 m ²	2021-09-30
Kontor Shalabi Timber Export AB	56 m ²	2023-09-30
Kontor Optidev AB	83 m ²	2023-09-30

Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet Sjöviksbacken 7

Kommentar

Uthyras till föreningens medlemmar, kan användas för styrelsemöten eller andra gemensamma möten

2

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades av styrelsens utskott under 2017, summor har estimerats fram till 2025, och kostnadspunkter har identifierats fram till 2045.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

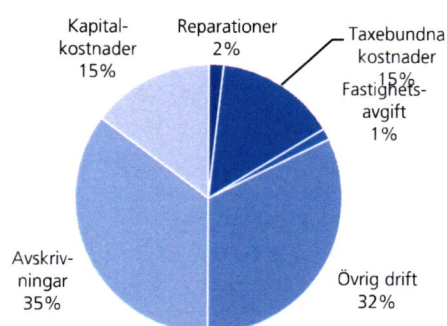
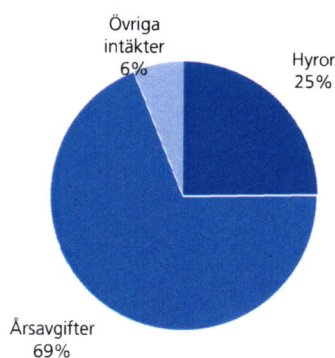
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Wiab tom 2020-06-30
Ekonomisk förvaltning	SBC tom 2020-12-31

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 074 422	5 371 538
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	14 375 582	14 334 362
Finansiella intäkter	477	423
Ökning av kortfristiga skulder	0	765 026
	14 376 059	15 099 811
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 526 523	6 302 255
Finansiella kostnader	1 928 925	1 931 060
Ökning av kortfristiga fordringar	13 537	43 612
Minskning av långfristiga skulder	6 120 000	6 120 000
Minskning av kortfristiga skulder	180 007	0
	14 768 992	14 396 927
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 681 489	6 074 422
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-392 933	702 884

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



2

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets värdeår.
Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- En städdag anordnades i maj med möjlighet att slänga grovsopor i containrar. Styrelsen rensade också bort sådant som lämnats i förrådsgångar och andra gemensamma ytor.
- I juni genomfördes obligatorisk ventilationskontroll (OVK).
- I juli installerades ett modernt kodlås till gästlägenheten. Detta har underlättat uthyrningshanteringen för såväl styrelse som medlemmar och gjort hanteringen mindre personberoende.
- "Trivselgruppen" startades under augusti efter tidigare stämmobeslut. Gruppen har huvudsakligen arbetat med hur entréerna kan bli mer inbjudande. Blomkrukor vid två entréer samt magnetfickor för löpande information i entréer och hissar har ordnats. Inför våren 2020 har ytterligare fyra blomkrukor till entréer beställts.
- I september genomfördes den 5-åriga garantibesiktningen vilket resulterade i vissa entreprenörsanmärkningar. Inför besiktningen hade styrelsen sammanställt inkomna ärenden och har under året haft löpande kontakt med JM som åtgärdat uppkomna punkter. Trots att garantibesiktning är genomförd kan en medlem dock ha rätt till åtgärd om byggfel kan påvisas.
- I oktober genomfördes filterbyte i låghusdelen.
- I november genomfördes en sprinklerbesiktning i höghusdelen.
- I november bytte föreningen städentreprenör till Belles Golv & Städ. I samband med detta har städuppdraget utökats.
- Under hösten har en rutin tagit fram vid ställningstagande till sammanslagning av lägenheter i föreningen.
- Styrelsen har under året arbetat med löpande, månatlig rapportering avseende "Ärendehanteringen" med ambition att mer skyndsamt genomföra och avsluta inkomna ärenden. Under året inkom ca 300 ärenden till styrelsen via föreningens hemsida och ca 90% av dessa hanterades och avslutades under året.
- Under året har föreningen arbetat fram en tydligare ansvarsfördelning mellan medlem, förening och fastighetsförvaltaren WIAB via ett tilläggsavtal.
- Omsättning av två lån genomfördes i december. Ett utgående lån om ca 17,5 MSEK omförhandlades till en ränta om 0,68% på 3 år och det andra lånet om ca 32 MSEK till 0,91% ränta på 5 år. En räntesänkning med 0,16 respektive 0,32 %-enheter.

2

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 183 st
Överlåtelser under året: 18 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 307
Tillkommande medlemmar: 35
Avgående medlemmar: 32
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 310

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	638	638	638	638
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 092	2 986	2 959	2 900
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 053	10 447	10 840	11 251
Elkostnad/m ² totalyta	41	36	31	29
Värmekostnad/m ² totalyta	52	57	48	50
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	15	14	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	120	120	120	120
Soliditet (%)	85	84	84	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 356	1 537	2 082	2 151
Nettoomsättning (tkr)	14 324	14 315	14 247	14 135

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 15 551 m² bostäder och 573 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	491 371 000	0	0	491 371 000
Upplåtelseavgifter	379 996 000	0	0	379 996 000
Fond för yttre underhåll	3 921 343	777 550	0	3 143 793
S:a bundet eget kapital	875 288 343	777 550	0	874 510 793
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 464 181	-777 550	1 537 118	3 704 612
Årets resultat	1 356 260	1 356 260	-1 537 118	1 537 118
S:a fritt eget kapital	5 820 440	578 710	0	5 241 731
S:a eget kapital	881 108 783	1 356 260	0	879 752 523

2

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 356 260
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 241 730
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-777 550
summa balanserat resultat	5 820 440

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	5 820 440
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

2

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	14 324 185	14 315 242
Övriga rörelseintäkter	Not 3	51 397	19 120
Summa rörelseintäkter		14 375 582	14 334 362
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 424 924	-5 171 024
Övriga externa kostnader	Not 5	-805 842	-825 724
Personalkostnader	Not 6	-295 757	-305 506
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-4 564 351	-4 564 351
Summa rörelsekostnader		-11 090 875	-10 866 606
RÖRELSERESULTAT		3 284 708	3 467 755
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		477	423
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 928 925	-1 931 060
Summa finansiella poster		-1 928 448	-1 930 637
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 356 260	1 537 118
ÅRETS RESULTAT		1 356 260	1 537 118

2

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	1 033 741 371	1 038 305 722
Summa materiella anläggningstillgångar	1 033 741 371	1 038 305 722
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 033 741 371	1 038 305 722
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	321	10 356
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	5 207 537	5 648 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	908 712	892 582
Summa kortfristiga fordringar	6 116 570	6 551 750
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	642 215	586 430
Summa kassa och bank	642 215	586 430
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 758 784	7 138 180
SUMMA TILLGÅNGAR	1 040 500 155	1 045 443 902

12

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

871 367 000

871 367 000

Fond för yttre underhåll

Not 11

3 921 343

3 143 793

Summa bundet eget kapital

875 288 343

874 510 793

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 464 181

3 704 612

Årets resultat

1 356 260

1 537 118

Summa fritt eget kapital

5 820 440

5 241 731

SUMMA EGET KAPITAL

881 108 783

879 752 523

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

Not 12,13

150 220 000

156 340 000

Summa långfristiga skulder

150 220 000

156 340 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till
kreditinstitut

Not 12,13

6 120 000

6 120 000

Leverantörsskulder

899 707

1 066 933

Skatteskulder

316 400

284 800

Övriga skulder

191 650

198 715

Upplupna kostnader och förutbetalda
intäkter

Not 14

1 643 615

1 680 931

Summa kortfristiga skulder

9 171 372

9 351 379

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 040 500 155

1 045 443 902

12

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år
Inpasseringssystem	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	9 928 625	9 928 625
Hyror lokaler momspliktiga	1 772 001	1 711 199
Hyror parkering	29 125	0
Hyror garage	1 707 680	1 774 207
Hyror förråd	59 300	69 900
Bredbandsintäkter	480 480	480 480
Varmvattenintäkter	289 293	292 995
Gästlägenhet	57 750	57 900
Öresutjämning	-68	-64
	14 324 185	14 315 242

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader moms	17 027	8 900
Försäkringsersättning	34 220	0
Övriga intäkter	150	10 220
	51 397	19 120

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	71 193	92 157
	Fastighetsskötsel beställning	10 526	16 624
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	28 400
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 791	9 185
	Snöröjning/sandning	35 264	0
	Städning entreprenad	266 184	258 079
	Städning enligt beställning	3 981	3 888
	Mattvätt/Hyrmattor	42 455	40 205
	OVK Obl. Ventilationskontroll	111 713	0
	Myndighetstillsyn	2 360	7 910
	Bevakning	9 271	4 053
	Gemensamma utrymmen	1 785	5 725
	Garage	2 141 698	2 094 670
	Sophantering	2 017	0
	Gård	5 486	0
	Serviceavtal	196 419	166 565
	Förbrukningsmateriel	68 984	31 555
	Störningsjour och larm	17 233	0
	Brandskydd	30 812	24 980
		3 037 170	2 783 996
	Reparationer		
	Lokaler	3 835	15 200
	Tvättstuga	18 587	0
	Sophantering/återvinning	4 895	6 827
	Entré/trapphus	33 111	0
	Lås	8 398	23 823
	Installationer	25 107	0
	VVS	84 514	95 233
	Värmeanläggning/undercentral	3 391	7 789
	Ventilation	8 819	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 491	11 237
	Hiss	19 046	0
	Tak	3 290	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 812	1 117
	Vattenskada	5 619	99 393
		226 915	260 619
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	28 420	0
		28 420	0
	Taxebundna kostnader		
	El	661 604	587 718
	Värme	838 107	919 024
	Vatten	236 579	238 489
	Sophämtning/renhållning	162 821	136 254
		1 899 111	1 881 485
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 306	57 025
	Självrisk	0	45 500
		59 306	102 525
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	174 000	142 400
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 424 924	5 171 024

7

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Medlemsinformation	0	1 085
	Tele- och datakommunikation	529 819	533 588
	Juridiska åtgärder	0	21 575
	Inkassering avgift/hyra	6 375	850
	Revisionsarvode inkl. konsultationer	45 376	34 035
	Föreningskostnader	3 350	12 965
	Styrelseomkostnader	4 710	2 400
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 200
	Förvaltningsarvode	196 453	190 458
	Administration	14 648	11 221
	Konsultarvode	0	11 295
	Föreningsavgifter	5 112	5 051
		805 842	825 724
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	233 000	235 500
	Sociala kostnader	62 757	70 006
		295 757	305 506
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	4 538 369	4 538 369
	Förbättringar	25 982	25 982
		4 564 351	4 564 351

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 056 519 824	1 056 519 824
	Utgående anskaffningsvärde	1 056 519 824	1 056 519 824
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 214 102	-13 649 750
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 564 351	-4 564 351
	Utgående avskrivning enligt plan	-22 778 453	-18 214 102
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 033 741 371	1 038 305 722
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	511 655 776	511 655 776
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	329 600 000	281 800 000
	Taxeringsvärde mark	203 800 000	146 440 000
		533 400 000	428 240 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	516 000 000	414 000 000
	Lokaler	17 400 000	14 240 000
		533 400 000	428 240 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	157 577	150 154
	Klientmedel hos SBC	5 039 275	5 487 992
	Inkasso	19	0
	Fordringar	10 666	10 666
		5 207 537	5 648 812
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	68 202	59 306
	Bredband	79 253	86 140
	Upplupen intäkt vatten	74 035	62 888
	Upplupen intäkt parkering	143 200	148 823
	Garage	544 022	535 425
		908 712	892 582
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	3 143 793	1 199 918
	Reservering enligt stadgar	777 550	777 550
	Reservering enligt stämmobeslut	0	1 166 325
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	3 921 343	3 143 793

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,910 %	31 850 000	32 880 000	2024-12-28
SEB	1,460 %	25 850 000	28 880 000	2020-12-28
SEB	1,040 %	17 470 000	17 470 000	2020-12-28
SEB	0,680 %	17 470 000	17 470 000	2022-12-28
Handelsbanken	1,270 %	31 850 000	32 880 000	2023-12-30
Handelsbanken	1,170 %	31 850 000	32 880 000	2022-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		156 340 000	162 460 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 120 000	-6 120 000	
		150 220 000	156 340 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 125 740 000 kr.

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	228 000 000	228 000 000

Not 14

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Städning entreprenad	0	22 055
El	48 835	68 372
Värme	105 917	118 799
Vatten	39 524	0
Sophämtning	27 023	4 095
Extern revisor	30 000	20 000
Arvoden	232 500	227 500
Sociala avgifter	73 050	70 500
Ränta	9 147	8 733
Avgifter och hyror	1 077 619	1 140 878
	1 643 615	1 680 931

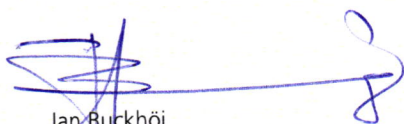
Not 15

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Trivselgruppen har beställt ytterligare 4 blomkrukor till entréer.

Styrelsens underskrifter

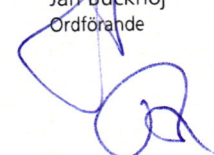
STOCKHOLM den 2 / 3 2020



Jan Buckhøj
Ordförande



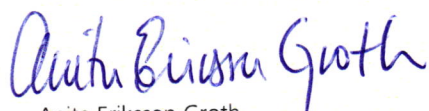
Markus Barkarmo
Ledamot



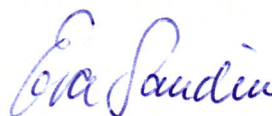
Robert Böhmfeld
Ledamot



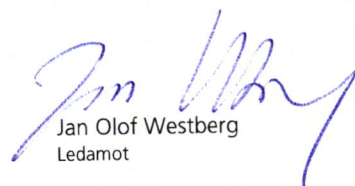
Michael Cavén
Ledamot



Anita Eriksson Groth
Ledamot



Eva Sandin
Ledamot



Jan Olof Westberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2020
BDO Mälardalen AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årgången för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Årgången för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 maj 2020

BDO Mälardalen AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor