

BRF ÅRGÅNGEN

Org nr 769623-8661

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2012₂

Styrelsen för Brf Årgången får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2012 t.o.m. 31 december 2012, vilket är föreningens andra verksamhetsår.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 inhämtat anbud från JM AB (Anbudsgivaren) att på totalentreprenad uppföra föreningens hus. Föreningen avser att teckna avtal med Anbudsgivaren för förvärv av fastighet samt uppförande av föreningens hus. En förutsättning för anbudets giltighet är att det till 27 september 2012 finns 40 tecknade förhandsavtal eller det lägre antal Anbudsgivaren kan komma att besluta som erforderligt. Anbudsgivaren har fattat beslut om att erforderligt antal förhandsbokningar för anbudets giltighet har uppnåtts och har den 27 juni 2012 lämnat besked om att anbudet gäller.

Avsikten är att på föreningens fastighet uppföra 1 flerbostadshus i 6 våningar med totalt 183 bostadsrättslägenheter, total boarea 15 551 m² och lokaler med en total lokalarea om ca. 573 m². Enligt kostnadskalkylen kommer föreningen att disponera över 128 parkeringsplatser i garage.

Fastigheten kommer under entreprenadtiden vara försäkrad genom Anbudsgivarens försorg. Föreningen kommer genom Anbudsgivaren att ha en byggfelsförsäkring hos Gar-Bo Försäkring AB.

Föreningens ekonomi

Kostnadskalkyl

Styrelsen har den 27 juni 2012 upprättat kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 2 juli 2012.

Byggnadens anskaffningskostnad inklusive reservering för oförutsedda kostnader (likviditetsreserv) är beräknad till 1 099 367 000 kr vilket planeras finansieras genom lån om 228 000 000 kr samt insatser och upplåtelseavgifter om 871 367 000 kr. Enligt kostnadskalkylen beräknas den totala årsavgiften uppgå till i genomsnitt ca. 715 kr/m² och år samt insatser och upplåtelseavgifter till ca. 56 033 kr/m².

Avräkning mot Anbudsgivaren

Avräkning mot Anbudsgivaren kommer att ske efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt kommande totalentreprenadkontrakt. Anbudsgivaren svarar för föreningens kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning beräknas ske under hösten 2014.

2

Föreningsfrågor

Föreningen hade 4 medlemmar vid årets slut.

Inflyttningen i föreningens fastighet beräknas påbörjas under hösten 2013. Vid årets slut var 71 bostadsrätter tecknade med förhandsavtal.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 juni 2012 haft följande sammansättning:

Eva Bondelid Ager	Ledamot	1)	Ordförande
Åsa Lennmor	Ledamot	1)	
Jeanette Walldén	Ledamot		
Ann-Charlott Skyttmo	Suppleant	1)	

1) utsedd av Garbo Försäkring AB

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

Styrelsen har hållit 4 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Matz Ekman

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 mars 2012.

Resultatdisposition

Anbudsgivaren svarar för föreningens drift- och kapitalkostnader samt uppbär alla intäkter fram till och med att föreningen tecknat ett totalentreprenadkontrakt, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning

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

2

BALANSRÄKNING	2012-12-31
TILLGÅNGAR	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	
KORTFRISTIGA FORDRINGAR	
Övriga fordringar	<u>140</u>
	140
KASSA OCH BANK	
Bank	<u>5 279 860</u>
	5 279 860
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 279 860
SUMMA TILLGÅNGAR	5 280 000 <i>L</i>

BALANSRÄKNING

2012-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Not 1

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

5 280 000

5 280 000

KORTFRISTIGA SKULDER

5 280 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 280 000

Ställda säkerheter

Inga

Ansvarsförbindelser

Inga

7

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

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

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske proportionerligt efter fastställt taxeringsvärde i samband med att föreningens byggnad åsätts värdeår.

Övrigt

Anställda

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

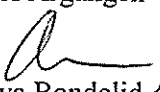
2

NOTER

Not 1 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Ökning av insatskapital	5 280 000	0	0	0
Belopp vid årets utgång	5 280 000	0	0	0

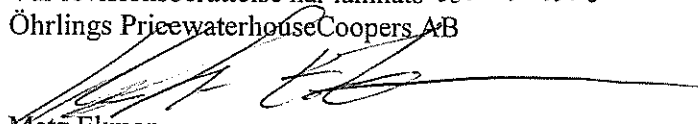
Stockholm den 14 mars 2013
Brf Årgången


Eva Bondelid Ager
Ordförande


Åsa Lénmmor
Ledamot


Jeanette Waldén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 22 mars 2013
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 år 2012.

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.

Revisorernas 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 Bostadsrättsföreningen Årgångens finansiella ställning per den 31 december 2012 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Årgången för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

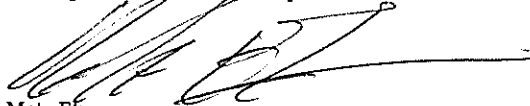
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 mars 2013

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Matz Ekman
Auktoriserad revisor