

Årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älvängen i Djurgårdsstaden (769625-8800)
avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

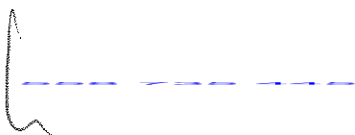
Föreningen äger samtliga aktier i Fastighets AB Färnebofjärden, 556835-6207.

Information om verksamheten

Föreningen tecknade under 2013 ett entreprenadavtal med Einar Mattsson Projekt AB, 556789-4877, avseende uppförandet av flerfamiljshus omfattande 77 lägenheter samt ett entreprenadavtal avseende en lokal. Första inflyttning skedde sommaren 2014. Fakturering från Einar Mattsson Projekt AB och motsvarande aktivering av anläggningstillgången i föreningen kommer att ske i samband med att entreprenaden avslutas under våren 2015.

Under år 2015 kommer Fastighets AB Färnebofjärden att träda i frivillig likvidation som ett resultat av att tillgångar och skulder överlåtits till föreningen.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Arvode till styrelsen har ej utgått och föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda.



Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	617
Årets resultat	-
	617

Styrelsen förslår att den ansamlade vinsten behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	617
	617

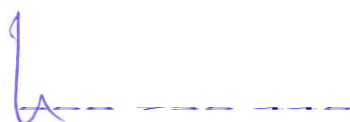
Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.





Resultaträkning

Resultaträkning		2014-01-01	2013-02-11
belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-	-
Summa rörelsekostnader		-	-
Rörelseresultat		-	-
Resultat från finansiella poster			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-	-157
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	948
Summa finansiella poster		-	791
Resultat efter finansiella poster		-	791
Skatt på årets resultat		-	-174
Årets resultat		-	617



Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark	1	185 189 230	183 388 650
Pågående nybyggnation	2	174 300 000	36 270
		<u>359 489 230</u>	<u>183 424 920</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	93 395	93 395
		<u>93 395</u>	<u>93 395</u>
Summa anläggningstillgångar		359 582 625	183 518 315
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 609	-
Övriga kortfristiga fordringar	4	108 986 214	2 200 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		366 163	313 825
		<u>109 354 986</u>	<u>2 513 825</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 919 564	630
Summa omsättningstillgångar		111 274 550	2 514 455
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>470 857 175</u>	<u>186 032 770</u>

6

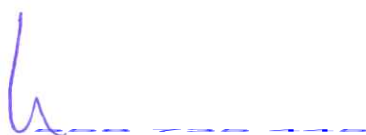
6

Balansräkning

<i>belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		287 160 000	2 200 000
		287 160 000	2 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		617	-
Årets resultat		-	617
		617	617
Summa eget kapital		287 160 617	2 200 617
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		252 916	23 157
Aktuella skatteskulder		545 454	174
Skulder till koncernföretag		314 675	220 332
Övriga skulder	6	182 201 780	183 588 490
Uppl kostnader, förutbetalda intäkter		381 733	-
Summa kortfristiga skulder		183 696 558	183 832 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		470 857 175	186 032 770

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>belopp i kr</i>	2014-12-31	2013-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga



Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2009:1 (K2). Detta är första gången företaget tillämpar BFAR 2009:1 (K2). Övergången till K2 har inte föranlett någon omräkning av jämförelsesiffror. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förkommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar samt skulder har upptagits till anskaffningsvärde.

Inkrämsöverlåtelsen av tomträtten har hanterats i enlighet med RedU 9, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Föreningen är moderföretag till Fastighets AB Färnebofjärden, org nr 556835-6207. Med stöd av reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 § upprättar föreningen ej någon koncernredovisning.

Not 1	Mark	2014	2013
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	183 388 650	-
	Årets värdeöverföring	1 800 580	183 388 650
	Redovisat värde vid årets slut	185 189 230	183 388 650

Not 2	Pågående nybyggnation	2014	2013
	Vid årets början	36 270	0
	Årets aktivering	174 263 730	36 270
		174 300 000	36 270

Not 3	Andelar i koncernföretag	2014	2013
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	93 395	-
	Inköp	-	182 128 780
	Nedskrivning av aktier	-	-182 035 385
		93 395	93 395
	Redovisat värde vid årets slut	93 395	93 395

Specifikation av bolagets innehav av andelar i koncernföretag

Koncernföretag Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i procent	Redovisat värde
Fastighets AB Färnebofjärden 556835-6207 / Stockholm	1 000	100%	93 395

Not 4	Övriga kortfristiga fordringar	2014	2013
		-	2 200 000
	Fordringar hänförlig till tecknade förhandsavtal		
	Fordringar på EMP AB hänförlig till tecknade förhands- och upplåtelseavtal	287 160 000	-
	Prel. slutfakturor, skuld EMP AB	-174 750 000	-
	Övrigt	-3 423 786	-
		108 986 214	2 200 000
	Redovisat värde vid årets slut	108 986 214	2 200 000

Not 5 Eget kapital

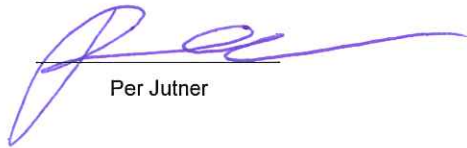
BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		SUMMA
		Balanserat resultat	Årets resultat	
IB	2 200 000	-	617	2 200 617
Balanseras i ny räkning		617	-617	0
Inbetalda insatser	284 960 000			284 960 000
Årets resultat			-	0
UB	287 160 000	617	0	287 160 617

Not 6	Övriga kortfristiga skulder	2014	2013
	Skuld Murverket Förvaltnings AB. Hänförlig till köpeskilling aktier Fastighets AB Färnebofjärden.	182 128 780	182 128 780
	Skuld Einar Mattsson Projekt AB. Hänförlig till aktie- och inkrämsöverlåtelse av Fastighets AB Färnebofjärden samt diverse utlägg.	-	1 459 710
	Mottagna depositioner	73 000	-
		182 201 780	183 588 490
	Redovisat värde vid årets slut	182 201 780	183 588 490

10

h

Stockholm 2015 - 5 - 18


Björn Strid
Patrik Johansson
Per Jutner

Vår revisionsberättelse har avgivits 2015 - 5 - 18


Ingmar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvängen i Djurgårdsstaden, org.nr 769625-8800

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älvängen i Djurgårdsstaden för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 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 Älvängen i Djurgårdsstaden för år 2014-01-01 - 2014-12-31.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av 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.

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

Stockholm den 18 / 5 2015

Ernst & Young AB



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor