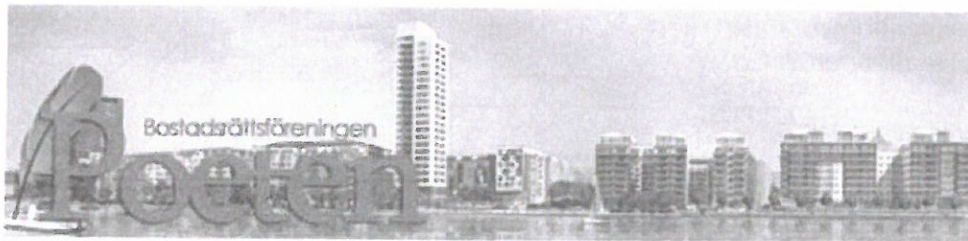


Årsredovisning för räkensårsåret 2013



Styrelsen för Brf Poeten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2013 t.o.m. 31 december 2013, vilket är föreningens 6e verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kr. Uppgift inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 13 november 2009 förvärvat fastigheten Lycksaligheten 1 i Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 3 december 2010.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sju våningar samt källarvåning med totalt 146 bostadsrättslägenheter, total boyta ca 12 197 m² samt nio (9) lokaler med total uthyrningsbar yta om ca 672 m². Föreningen disponerar 106 garageplatser och sju MC-platser i GA:2.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa 130601 – 140601 inkl. Tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare (ej hemförsäkring)

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fortum är nätleverantör och respektive bostadsrättsinnehavare väljer själva sin elleverantör.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum för styrelsens arbete samt en övernattningslokal som medlemmarna kan hyra via Aptus för en mindre kostnad.

I ett av cykelrummen har 7 kanotförvaringsplatser anordnats. Det finns lediga platser att hyra för 500kr per år.

Gemensamhetsanläggning

Lycksaligheten GA:1 gård för utevistelse tillsammans med Lycksaligheten 2. För denna yta har ett förslag till utformning tagits fram men avvaktar besiktningsbeslut.

Lycksaligheten GA:2 underjordiskt garage tillsammans med Lycksaligheten 2 och Lyckolandet 1. Garageplatserna har en genomsnittlig beläggningsgrad nära 100%.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende anslutning till Lycksaligheten 2:s spillvattenledning. Belastande servitut för föreningens fastighet finns avseende belysning för allmänna gator, allmän gångväg samt byggnadsdetaljer mm.

Förvaltning

Teknisk-/ och ekonomisk förvaltning sköts av AdEx Fastighetsutveckling AB.

7

Föreningens lokaler

Föreningens samtliga 9 lokaler är uthyrda enligt nedanstående. Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m2/platser	Löptid
Latino Lounge	Café	Ja	76	2022-07-31
Hornsbergsrestaurangen AB	Restaurang	Ja	205	2022-09-30
Da Giuliano	Restaurang	Ja	65	2020-09-30
Lillys Burger AB	Restaurang	Ja	85	2022-10-31
Stockholm Sushi Hörnet	Restaurang	Ja	50	2015-09-30
Hornsbergrestaurangen AB	Närbutik	Ja	65	2023-04-30
Catharina Lager Fastighetsmäklare	Kontor	Ja	35	2016-03-31
Responseive Consulting i Sundbyberg KB	Friskvård	Ja	47	2015-09-30
Franzengatans kemtvätt & skrädderi	Kemtvätt	Ja	44	2015-09-30

Garageavtalet med Mobil Park om uthyrning av garageplatser har fr.o.m. 2013-04-01 övertagits av Adel Fastighetsutveckling AB och löper ut 2017-12-31.

Föreningens ekonomi

Föreningens fastighetslån är placerade enligt finanspolicyn. Under året har föreningen amorterat 486 000 kr på sina lån, och i januari 2014 har ytterligare 2 300 000 kr amorterats.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2010 och har åsatts värdeår 2010

Bostadsrättslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år, därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex till tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande mins 25kr/m² lägenhetsarea i föreningens hus.

Årsavgifter

Under 2013 har årsavgifterna varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift är 575kr/m². Styrelsen har beslutat om oförändrad årsavgift även 2014.

Nyckeltal

	2011	2012	2013
Bokförd värde på fastigheten per m ² lägenhetsyta kr	56 740	57 700	56 656 kr
Lån per m ² bostadsyta kr	10 127	9 863	9 843 kr
Genomsnittlig skuldränta %	3,57	3,61	3,52
Fastighetens belåningsgrad%	17,85	17,39	17,37

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

5

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 247 (246st) medlemmar.

Under året har 19 (24st) lägenheter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 5 (3) lägenheter upplåtits i andra hand (5041,5054,5082,7052,7083).

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

Verksamhet under året

Garantibesiktning

2-års Garantibesiktning som genomfördes våren sommaren 2012 har i stort sett slutförts till belåtenhet gällande medlemmarnas lägenheter. Beträffande gemensamhetsanläggningarna som garaget och innergården samt bl.a. installationer som fettavskiljare och pumpar återstår det fortfarande ett antal felanmärkningar att åtgärda. Processen drivs framåt med hjälp av konsulter där JM är vår motpart, och beräknas vara slutförd under 2014.

Säkerhet

Under året har fortsatt utredning gjorts gällande säkerheten i fastigheten speciellt i garage och förrådsutrymmen. Det sker dagliga kontinuerliga ronderingar av vaktbolag.

Gårdsgruppen

Gårdsgruppen har under året varit aktiv och bidragit till en positiv atmosfär i föreningen.

- planterat blomlökar
- köpt leksakslåda till sandlådan
- Julpyntat hela föreningen
- dekorerat trappuppgångarna

Hemsidan/Kommunikation

Styrelsen sköter fr.o.m. juni 2013 själva uppdateringar på hemsidan och även i form av nyhetsbrev. Fördelen är att vi snabbare kan komma ut med nyheter och inte minst spara betydande belopp åt föreningen. Medlemmarna uppmuntras kontinuerligt att registrera sig på hemsidan för att ta del av nyhetsbrev samt annan relevant information via email.

Städning

Under året har två städdagar anordnades med stor uppslutning. Städning av gård, cykelförråd, tvättstuga och soprum genomfördes.

Energiförbrukning

Föreningens och garagets energiförbrukning har reducerats främst genom en genomgång av drifrutiner samt att undvika onödig belysning i garaget och hissar m m.

Övriga aktiviteter

Under sommaren 2013 fick samtliga lägenheter sina ventilationsfilter utbytta, en service som föreningen beräknas kunna fortsätta med kommande år.

Efter Jul kunde julgranar lämnas på gården för avhämtning, även det en service föreningen beräknas kunna fortsätta med kommande år.

Arbetet med att se över våra avtal har fortsatt, bl.a. har vi sett över städavtal, bredbandsavtal och försäkringsavtal till föreningens fördel.

Avslaget på bygglov för inglasning av balkong mot gatan har överklagats och föreningen avvaktar beslut.

Årsstämma

2013 års stämma hölls för första gången i partytält på innergården med mycket stor uppslutning och god stämning, 75 lägenheter representerades av ca 100 medlemmar. Vi tror att närheten till stämman gjorde den så lyckad varför styrelsen väljer att hålla sig till samma modell även i år.

Planerad verksamhet för kommande år

Under 2014 kommer uppföljningen av 2-års Garantibesiktningen att bli ett huvudnummer där en långsiktig lösning i främst garaget och innergården är av högsta prioritet.

En långsiktig utformning av Innergården tillsammans med Lycksaligheten 2 (Riksbyggen) blir möjlig först när Garantifrågorna med JM är lösta.

En förstudie och ev. investering görs under 2014 för installation av solpaneler på föreningens tak samt laddningsmöjlighet i garaget för elbilar.

Ett avtal med 3G för uthyrning av takyta för placering av antenner har tagits fram och kommer att medföra 55 000 kr i intäkter för föreningen per år under 12 år.

Styrelsen planerar fortsatt utökning av den elektroniska kommunikationen via hemsidan och via Emil. Styrelsen understryker vikten av att medlemmar skapar ett inloggningskonto på brfpoeten.se.

Andra aktiviteter inkluderar att generera mer plats för cyklar samt att fortsätta arbetet med att öka säkerheten i fastigheten.

Styrelsen

Styrelsen har efter föreningsstämman 2013-06-11 haft följande sammansättning:

Torkel Elgh	Ordförande
Hans Fagerberg	Ledamot
Elsie-Marie Karlsson	Ledamot
Christopher Magnusson	Ledamot
Susan Zilahi	Ledamot
Thomas Oberländer	Suppleant
Lennart Karlstrom	Suppleant
Björn Krogstad	Suppleant

Vid föreningens stämma avgick Markus Idorn (styrelseledamot), Johan Ljunggren (styrelseledamot) och Anders Clareus (styrelse suppleant).

Styrelsen har under året 2013 hållit tio (10) protokollförda styrelsemöten.

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

För styrelsens räkning finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisor

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB (PWC)
Huvudansvarig revisor Niklas Jonsson.

Valberedning

Marcus Idorn Sammankallande
Johan Ljunggren
Kajsa Billengren

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 029 193
Årets resultat	<u>1 186 007</u>
	2 215 200

Styrelsen föreslår:

- att till yttre fond avsättes enligt stadgarna	320 725
- att i ny räkning överföres	<u>1 894 475</u>
	2 215 200

Föreningens ekonomiska ställning

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

Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Årsavgifter bostäder		7 011 113	7 011 137
Hysesintäkter och fastighetsskatt lokaler	1	1 781 057	1 626 130
Hysesintäkter garage, p-platser		1 444 418	1 294 720
Intäkter gästlägenhet		73 500	48 800
Övriga intäkter	2	134 657	59 678
		10 444 745	10 040 465
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel, periodiskt underhåll, reparationer mm	3	-1 582 241	-1 553 809
Taxebundna kostnader	4	-1 514 873	-1 573 255
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-72 383	-81 611
TV, bredband, telefon		-389 849	-368 665
Fastighetsskatt		-235 600	-282 600
Administrationskostnader	5	-143 770	-65 077
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättning	6	-229 338	-225 113
Revisionsarvode		-89 824	-46 380
Arvode ekonomisk förvaltning		-117 430	-148 186
Övriga kostnader	7	-171 813	-391 439
Avskrivningar		-530 310	-486 118
		-5 077 180	-5 222 253
Rörelseresultat		5 367 565	4 818 212
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		17 822	18 512
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 594	-3 392
Räntekostnader för fastighetslån		-4 266 376	-4 361 245
		-4 264 148	-4 346 125
Resultat efter finansiella poster		1 103 417	472 087
Resultat före skatt		1 103 417	472 087
Skatt avs tidigare år		82 590	0
Årets resultat		1 186 007	472 087

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	691 038 647	691 568 957
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		258 658	63 399
Kundfordringar		113 365	24 385
Övriga fordringar		381 432	335 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	275 378	191 993
		1 028 833	615 584
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 651 013	2 709 055
Summa omsättningstillgångar		4 679 846	3 324 639
SUMMA TILLGÅNGAR		695 7418 493	694 893 596

4

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		324 679 000	324 679 000
Upplåtelseavgifter		243 818 000	243 818 000
Underhållsfond		641 450	320 725
		569 138 450	568 817 725
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 029 193	877 831
Årets resultat		1 186 007	472 087
		2 215 200	1 349 918
Summa eget kapital		571 353 650	570 167 643
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		120 060 000	120 298 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		982 000	1 230 000
Leverantörsskulder		358 242	248 965
Skatteskulder		213 954	565 200
Övriga skulder		389 928	29 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 360 719	2 354 401
Summa kortfristiga skulder		4 304 843	4 427 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		695 718 493	694 893 596
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		124 000 000	124 000 000
		124 000 000	124 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

✓

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande:

Årsavgifter i den period avgiften avser.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av enligt en progressiv avskrivningsplan, vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Den totala avskrivningsperioden uppgår till 100 år.

Fordringar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

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 fonden för yttre underhåll.

Ersättningar till anställda

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

Noter

Not 1 Hyresintäkter lokaler

	2013	2012
Hyresintäkter lokaler	1 583 008	1 491 852
Fastighetsskatt	198 049	134 278
	1 781 057	1 626 130

Not 2 Övriga intäkter

	2013	2012
Försäljning garagetaggar	14 571	22 800
Övriga intäkter (pant och överlåt avg, JM uppgörelse)	120 085	36 878
	134 656	59 678

Not 3 Fastighetsskötsel, periodiskt underhåll, reparationer

	2013	2012
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 430	46 938
Inköp parkeringstjänst	22 668	85 847
Snöröjning/sandning	91 159	181 567
Städning och mattbyten	9 445	20 091
Reparationer hissar	108 071	65 371
Löpande reparationer (bostadsrättslgh, filterbyten ventilation, värme, ventilation m.m.)	330 083	101 503
Periodiskt underhåll	486 580	659 104
Teknisk administrativ förvaltning	487 714	313 203
Drift	30 777	40 442
Serviceavtal tekniskt	0	4 922
Markförvaltning	10 314	34 822
	1 582 241	1 553 810

Not 4 Taxebundna kostnader

	2013	2012
El	522 043	651 129
Uppvärmning	669 796	651 020
Vatten	154 525	171 406
Sophämtning (extra tömningar är beställda 2013)	168 509	99 700
	1 514 873	1 573 255

5

Not 5 Administrationskostnader

	2013	2012
Lokalhyra	0	11 997
Post	10 126	9 518
Föreningsavgifter	8 080	4 519
Medlemsinformation, föreningsverksamhet	33 049	11 577
Årsredovisning och stämma	28 786	0
Juridiska kostnader	5 400	0
Hantering av överlåtelse och pantsättningar	58 179	0
Övriga kostnader	150	27 466
	143 770	65 077

Not 6 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2013	2012
Styrelsearvoden	171 133	171 200
Lagstadgade arb.giv.avg.	45 842	52 413
Styrelseomkostnader	12 363	1 500
	229 338	225 113

Not 7 Övriga kostnader

	2013	2012
Konsultarvoden	24 808	235 974
Förbrukningsmaterial (sandbehållare, soffa, förvaringslåda m.m.)	51 122	1 203
Jour, bevakning, utryckning	85 209	97 153
Medlemsavg Fastighetsägarna	5 008	0
Övrigt	5 415	57 108
	171 562	391 438

Not 8 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	692 497 000	692 497 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	692 497 000	692 497 000
Ingående avskrivningar	-928 043	-441 925
Årets avskrivningar	-530 310	-486 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 458 353	-928 043
Utgående redovisat värde	691 038 647	691 568 957

4

Taxeringsvärden byggnader	292 000 000	328 200 000
Taxeringsvärden mark	141 200 000	135 060 000
Bokfört värde byggnader	440 466 647	440 996 957
Bokfört värde mark	250 572 000	250 572 000
	691 038 647	691 568 957

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Förutbetalda försäkringspremie	42 810	0
Förutbetalda internetkostnader	0	29 217
Diverse förutbetalda fakturor	10 482	0
Förutbetalda serviceavgifter	0	9 602
Upplupna intäkter garage	115 450	142 502
Upplupen intäkt fastighetsskatt lokaler	48 142	0
Upplupna intäkter för garagetaggar	200	1 200
Upplupen intäktsränta på avräkningskonto	4 702	9 472
Upplupen intäkt överlåt, pant, hyra gästlgh m.m.	22 006	0
Upplupen intäkt faktura till JM	11 175	0
Fodran leverantör	20 410	0
	275 377	191 993

Not 10 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre Reparations fond	Fritt eget Kapital
Belopp vid årets ingång	324 679 000	243 818 000	320 725	1 349 918
Disposition av föregående års resultat:			320 725	-320 725
Årets resultat				1 186 007
Belopp vid årets utgång	324 679 000	243 818 000	641 450	2 215 200

Not 11 Långfristiga skulder

	2013-12-31
Nordea Hypotek, ränta 3,08%, bundet till 2014-02-19	21 842 000
Nordea Hypotek, ränta 3,92%, bundet till 2014-11-03	24 800 000
Nordea Hypotek, ränta 4,26% bundet till 2014-11-02	24 800 000
SEB, ränta 2,88% bundet till 2016-11-28	24 800 000
SEB, ränta 3,19% bundet till 2018-11-28	24 800 000
Avgår: kortfristig del	-982 000
	120 060 000

5

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

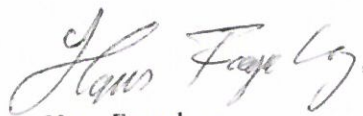
	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna kostnader för parkeringstjänst (2 månader 2012)	1 080	12 510
Upplupen el-kostnad	49 202	54 589
Upplupen värmekostnad	71 269	116 322
Upplupen vattenkostnad	0	14 000
Upplupna revisionskostnader	30 000	30 000
Upplupna styrelsearvoden	95 000	99 867
Upplupna sociala kostnader	30 000	30 000
Upplupna utgiftsräntor	582 622	759 212
Upplupen kostnad snöröjning	6 625	88 125
Diverse övriga upplupna kostnader	81 839	65 476
Förskottsbetalda hyror och avgifter	813 082	484 300
Upplupen kostnad planerat underhåll (ombyggnad lokal 2)	600 000	600 000
	2 360 719	2 354 401

Avslutningsvis tackar styrelsen medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Stockholm, den 26/4 2014



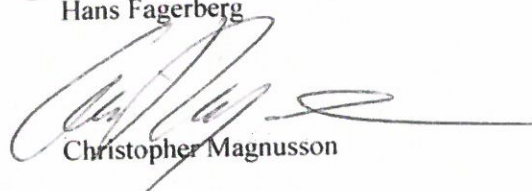
Torkel Elgh



Hans Fagerberg

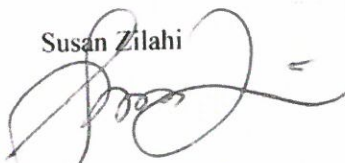


Elsie-Marie Karlsson



Christopher Magnusson


Susan Zilahi



Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2014

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Poeten, org. nr 769618-0582

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Poeten för år 2013.

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 2013 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Poeten för år 2013.

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 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 2014-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

