

Brf Poeten Org nr. 769618-0582

Årsredovisning för räkensårsåret 2014



Styrelsen för Brf Poeten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2014 t.o.m 31 december 2014, vilket är föreningens 7e verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kr. Uppgift inom parentes 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 fullvärde försäkrad hos Trygg Hansa 140601 – 150601 inkl. Tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

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 systemet 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 garantibesiktningen.

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.

4

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
Hornsbergsgrestaurangen 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
Direkten	Närbutik	Ja	65	2019-04-30
Catharina Lager Fastighetsmäklare	Kontor	Ja	35	2016-03-31
Responseive Consulting i Sundbyberg KB	Friskvård	Ja	47	2015-09-30
Franzengatans kemtvätt & skrädveri	Kemtvätt	Ja	44	2015-09-30
Hi3G	Takyta	Ja	-	2026-12-31

Garageavtalet med Mobil Park om uthyrning av garageplatser har fr o m 20130401 övertagits av AdEx Fastighetsutveckling AB och löper ut 20171231.

Föreningens ekonomi

Föreningens fastighetslån är placerade enligt finanspolicyn. Under året har föreningen amorterat 4 286 000 kr.

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.

Föreningen har anpassat bokföringen enligt de nya riktlinjerna i enlighet med revisorn och bokföringsnämndens nya riktlinjer. Föreningen är medveten om att verksamheten kommer att gå med ett bokföringsmässigt underskott som konsekvens av detta.

Avsättning till yttre fond

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

Årsavgifter

Under 2014 har årsavgifterna varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift är 575kr/m². Styrelsen har beslutat om oförändrad årsavgift även 2015.

Flerårsjämförelse och nyckeltal

	2010	2011	2012	2013	2014
Bokförd värde på fastigheten på m² lägenhetsyta, kr	56 776	56 740	57 700	56 656	52 284
Lån per m² bostadsyta, kr	10 126	10 127	9 863	9 843	9 572
Genomsnittlig skuldränta %	3,58	3,57	3,61	3,52	3,21
Fastighetens belåningsgrad, %	18,63	17,85	17,39	17,37	17,0
Nettointäkter, tkr	1 586	10 160	10 040	10 444	10 380
Resultat efter finansiella poster, tkr	667	5 548	472	1 103	-2 556
Balansomslutning, tkr	698 614	695 527	694 893	695 718	689 013
Soliditet, %	81,37	81,9	82,05	82,12	82,5

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

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 245 (247st) medlemmar

Under året har 26 (19st) lägenheter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att 4 (5) lägenheter upplåtits i andra hand (3071, 5041, 5054, 5064)

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 felanmärkingar att åtgärda. Processen drivs framåt med hjälp av konsulter där JM är vår motpart, och beräknas vara slutförd under 2015.

Säkerhet

Under året har fortsatt utredning gjorts gällande säkerheten i fastigheten speciellt i garage och förrådsutrymmen. Som en del av säkerhetsarbetet testades ett nytt brytskydd med framgång bl.a. till soprummet på Hornsbergs Strand. Fler kommer monterats under 2015. Därutöver kommer dörrarna ut från garaget och in i trapphusen att förstärkas och antalet nödutgångar att reduceras under 2015. Det sker dagliga kontinuerliga ronderingar av vaktbolag.

Gårdsgruppen

Gårdsgruppen har under året delvis förnyats och har under året arbetat med:

- Ta fram en plan för att optimera innergårdens utseende och funktion som kommer kunna verkställas när garantibesiktningen är slutförd.
- Framtagning och uppsättning av fotografier från Stadsmuseet i entréerna.
- Organiserat uppställning av julgran på innergården.

Trappvärdar

Trappvärdarna har varit aktiva under det gånga året genom att:

- Välkomna nyinflyttade medlemmar med en blomma
- Julpyntat hela föreningen
- Dekorerat trappuppgångarna

Hemsidan/Kommunikation

Styrelsen sköter fr.o.m. juni 2013 själva uppdateringen 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. Under året har hemsidan uppdaterats med 28 informations inlägg.

Hemsidan har vid årsskiftet 99 registrerade medlemmar.

Medlemmarna uppmuntras kontinuerligt att registrera sig på hemsidan för att ta del av nyhetsbrev samt annan relevant information via email.

Städning

Under året anordnades två städdagar med bra uppslutning. Städning av gård, cykelförråd, tvättstuga och soprum genomfördes samt att källarförråden rensades på saker placerade utanför burarna. Vid dessa tillfällen har även en stor container beställts där medlemmarna kunnat slänga grovavfall.

Energiförbrukning

Föreningens och garagets energiförbrukning har reducerats främst genom en genomgång av drifrutiner samt att undvika onödig belysning i garaget och hissar m m. Under 2015 kommer föreningen att undersöka om det är lönsamt att byta ut delar av belysningen till LED-belysning.

Övriga aktiviteter

Ventilationsfilterbyten är gjorda i 138 lgh. av Folkfilter. 7st hämtade själv den 28/6 då Lennart Karlström delade ut filter i styrelserummet till dem som inte kunde eller var hemma på filterbytdagen. Det är bara i en lägenhet som filterbyten inte är gjorda.

Detta är en service som föreningen beräknas kunna fortsätta med kommande år

Inför sommaren monterades cykelställ på innergården. Det har även satts upp hyllor i cykelrummen.

Inför första advent anordnades en glögg stund på gården med efterföljande rundvandring i entréerna för att se på de nymonterade fotografierna. Ett 30 – tal medlemmar kom. Detta var uppskattat bland medlemmarna och föreningen har för avsikt att göra glöggstunden till en tradition.

Föreningen tillsammans med GA har investerat i tre uttag för elbilsladdning.

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 fastighetsförsäkringsavtal till föreningens fördel.

Mark och miljödomstolen har avslagit föreningens överklagan ang. bygglov för inglasning av balkong mot gatan.

Årsstämma

2014 års stämma hölls i partytält på innergården med en något sämre uppslutning än föregående år 60 (75) lägenheter representerades av ca 76 (100) medlemmar. Före ordinarie stämma hölls ett informationsmöte där styrelsen presenterade styrelsearbetet från det gångna året. Stämningen var god trots det blåsiga vädret.

Stämman beslutade att ändra stadgarna så att årsredovisningen i fortsättningen kan hanteras via hemsidan.

Planerad verksamhet för kommande år

Under 2015 kommer uppföljningen av 2-års garantibesiktning 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.

Tillsammans med GA fortsätta investera i garaget med laddningsmöjlighet för elbilar.

Ta fram en hyresgästplan för att säkra en god variation av verksamheter i våra lokaler.

Ta fram en underhållsplan för fastigheten.

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

Andra aktiviteter inkluderar att formulera en plan för eventuell inglasning av balkongerna mot innergården samt att fortsätta arbetet med att öka säkerheten i fastigheten.

Styrelsen

Styrelsen har efter föreningsstämman 2014-06-12 haft följande sammansättning:

Torkel Elgh	Ordförande
Hans Fagerberg	Ledamot
Lena Johansson	Ledamot
Magnus Cederarv	Ledamot
Susan Zilahi	Ledamot
Thomas Oberländer	Suppleant
Lennart Karlström	Suppleant
Annelie Norström	Suppleant

Vid föreningens stämma avgick Christoffer Magnusson (styrelseledamot), Elsie-Marie Karlsson (styrelseledamot) och Björn Krogstad (styrelse suppleant).

Styrelsen har under året 2014 hållit nio (9) protokollförda styrelsemöten.

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

För styrelsens räkning finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Brf Poeten
Org.nr 769618-0582

7 (17)

Revisor

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

Valberedning

Elsie-Marie Karlsson Sammankallande
Björn Krogstad
Joan Holmgren

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 894 474
Årets resultat	-2 649 283

Styrelsen föreslår:

- att till ytter fond avsättes enligt stadgarna	320 725
- att i ny räkning överföres	<u>-1 075 534</u>
	-754 809

5

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	10 380 368	10 444 744
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 380 368	10 444 744
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-4 216 454	-4 110 478
Övriga externa kostnader	4	-137 117	-219 416
Personalkostnader	5	-224 367	-216 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 540 893	-530 310
Summa rörelsekostnader		-9 118 831	-5 077 179
Rörelseresultat		1 261 537	5 367 565
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 294	17 822
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 824 312	-4 281 970
Summa finansiella poster		-3 818 018	-4 264 148
Resultat efter finansiella poster		-2 556 481	1 103 417
Resultat före skatt		-2 556 481	1 103 417
Skatter			
Skatt avseende tidigare år		-92 802	82 590
Årets resultat		-2 649 283	1 186 007

9

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	686 497 754	691 038 647
Summa materiella anläggningstillgångar		686 497 754	691 038 647
Summa anläggningstillgångar		686 497 754	691 038 647
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		187 869	372 023
Övriga fordringar		26 183	381 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	222 498	275 378
Summa kortfristiga fordringar		436 550	1 028 833
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 078 840	3 651 013
Summa kassa och bank		2 078 840	3 651 013
Summa omsättningstillgångar		2 515 390	4 679 846
SUMMA TILLGÅNGAR		689 013 144	695 718 493

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		324 679 000	324 679 000
Upplåtelseavgifter		243 818 000	243 818 000
Fond för yttre underhåll		962 175	641 450
Summa bundet eget kapital		569 459 175	569 138 450
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 894 474	1 029 193
Årets resultat		-2 649 283	1 186 007
Summa fritt eget kapital		-754 809	2 215 200
Summa eget kapital		568 704 366	571 353 650
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		116 270 000	120 060 000
Summa långfristiga skulder		116 270 000	120 060 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		486 000	982 000
Leverantörsskulder		287 189	358 242
Skatteskulder		205 251	213 954
Övriga skulder		715 551	389 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 344 787	2 360 719
Summa kortfristiga skulder		4 038 778	4 304 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		689 013 144	695 718 493
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		124 000 000	124 000 000
Summa ställda säkerheter		124 000 000	124 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100
-----------	-----

Ersättningar till anställda

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

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.

Noter

Not 2 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgift bostäder	7 011 265	7 011 113
Hysesintäkter och fastighetsskatt lokaler	1 761 396	1 781 057
Hysesintäkter garage, p-plats	1 450 397	1 444 418
Intäkter gästlägenhet	53 550	73 500
Övriga intäkter	103 761	134 656
	10 380 369	10 444 744

Not 3 Driftkostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 125	5 580
Inköp parkeringstjänst	6 480	22 668
Snöröjning och sandning	57 302	91 159
Städning och mattbyten	16 370	9 445
Reparationer hissar	33 555	108 071
Löpande reparationer (bostadsrättslgh, filterbyten ventilation, värme, ventilation m.m.)	306 395	330 083
Periodiskt underhåll	669 786	486 580
Teknisk administrativ förvaltning	511 394	487 714
Drift	2 730	30 777
Markförvaltning	7 154	10 314
El	493 875	522 043
Uppvärmning	659 102	669 796
Vatten och avlopp	198 892	154 525
Sophämtning	168 371	168 509
Bredband	365 157	379 113
Jour, bevakning, utryckning	57 233	85 209
Fastighetsskatt	328 400	235 600
Lokalhyra	3 900	0
Förbrukningsmaterial, förbrukningsinventarier	26 248	49 543
Försäkringar	102 321	72 383
Hantering av pantar och överlåtelse	68 964	58 179
Ekonomisk förvaltning	124 302	117 430
Föreningsavgifter, medlemsavgifter, inkassoärenden	6 396	15 758
	4 216 452	4 110 479

Not 4 Övriga kostnader

	2014	2013
Kontorsmaterial och tillbehör	796	1 579
Porto, tele	1 683	10 413
Datakommunikation	8 237	324
Post	13 021	10 126
Juridiska kostnader	0	5 400
Styrelseomkostnader	5 788	12 363
Revisionsarvoden	40 657	89 824
Konsultarvoden	0	24 808
Medlemsinformation	10 094	25 841
Föreningsverksamhet	28 117	7 208
Föreningsstämma och årsredovisning	28 726	28 786
Övr externa kostnader	0	2 745
	137 119	219 417

Not 5 Personalkostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	177 600	171 133
Sociala avgifter	46 767	45 842
	224 367	216 975

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	692 497 000	692 497 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	692 497 000	692 497 000
Ingående avskrivningar	-1 458 353	-928 043
Årets avskrivningar	-4 540 893	-530 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 999 246	-1 458 353
Utgående redovisat värde	686 497 754	691 038 647
Taxeringsvärden byggnader	292 000 000	292 000 000
Taxeringsvärden mark	141 200 000	141 200 000
Bokfört värde byggnader	435 925 754	440 466 647
Bokfört värde mark	250 572 000	250 572 000
	686 497 754	691 038 647

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkringspremie	45 235	42 810
Diverse förutbetalda fakturor	32 259	10 482
Upplupna intäkter garage	114 151	115 450
Upplupen intäkt fastighetsskatt lokaler	0	48 142
Upplupna intäkter för garagetaggar	700	200
Upplupen intäktsränta på avräkningskonto	0	4 702
Upplupen intäkt överlåt, pant, hyra gästlgh m.m.	26 466	22 006
Upplupen intäkt faktura till JM	0	11 175
Fodran leverantör	0	20 410
Upplupen intäkt el och vatten	3 688	0
	222 499	275 377

Not 8 Eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse-	Yttre	Fritt eget	Årets
	insatser	avgifter	Reparations	Kapital	resultat
			fond		
Belopp vid årets ingång	324 679 000	243 818 000	641 450	1 029 193	1 186 007
Avs. yttre fond			320 725	-320 725	
Disp. föreg. års resultat:				1 186 007	-1 186 007
Årets resultat					-2 649 283
Belopp vid årets utgång	324 679 000	243 818 000	962 175	1 894 475	-2 649 283

Not 9 Långfristiga skulder

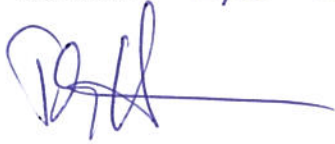
	2014-12-31	2013-12-31
Nordea Hypotek, ränta 1,22%, bundet till 2015-02-19	19 056 000	21 842 000
Nordea Hypotek, ränta, 1,87 % bundet till 2019-11-04	23 300 000	24 800 000
Nordea Hypotek, ränta 4,26%	24 800 000	24 800 000
SEB, ränta 2,88% bundet till 2016-11-28	24 800 000	24 800 000
SEB, ränta 3,19% bundet till 2018-11-28	24 800 000	24 800 000
Avgår: kortfristig del	-486 000	-982 000
	116 270 000	120 060 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna kostnader för parkeringstjänst (2 månader 2012)	0	1 080
Upplupen el-kostnad	123 067	49 202
Upplupen värmekostnad	85 084	71 269
Upplupna revisionskostnader	35 000	30 000
Upplupna styrelsearvoden	94 600	95 000
Upplupna sociala kostnader	29 723	30 000
Upplupna utgiftsräntor	413 917	582 622
Upplupen kostnad snöröjning	5 250	6 625
Förskottsbetalda hyror och avgifter	840 393	813 082
Upplupen kostnad planerat underhåll (ombyggnad lokal 2)	600 000	600 000
Garanti JM	95 652	0
Diverses övriga upplupna kostnader	11 165	81 839
Hysesadm och lokalkomp.	1 390	0
Dörrbyte projekt	1 590	0
Hantering av panter och överlåtelser	6 875	0
Upplupen kostnad garage	1 080	0
	2 344 786	2 360 719

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

Stockholm 12/3 2014



Torkel Elgh



Hans Fagerberg



Magnus Cederarv



Lena Johansson



Susan Mc Namara Zilahi

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jansson

Auktoriserad revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Poeten för år 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.

Revisorns 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 Brf Poeten för år 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.

Revisorns 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.

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

Stockholm den 24 mars 2015

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor