

Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING
REVISION STYRELSE
INTÄKTER KOSTNADER
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
UNDERHÅLLSPLAN
BOKSLUT AVGIFT
RESULTATRÄKNING
FÖRENINGSSTÄMMA
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen
FACKLAN NR 7

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Facklan nr 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2013-06-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Bo Ove Ronny Bertills	Ledamot
Ulf Johan Hilmer Carlson	Ledamot
Seven Georg Sven Davidsson	Ledamot
Carl Göran Christian Drougge	Ledamot
Fredrik Alexander Gunnerhell	Ledamot
Erik Axel Wiktorson Begler	Ledamot
Jennie Anne Isabelle Wilund	Ledamot

Marie Annikka Mjöberg	Suppleant
Johan Henning Mårild	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bo Ove Ronny Bertills, Carl Göran Christian Drougge och Fredrik Alexander Gunnerhell.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed
Nina Strandberg
Mona Andersson

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

BoRevision AB

Valberedning

Olov Berg
Ida Fejer
Ann Marie Janson Lang
Erik Mjöberg
Staffan Sandström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-20.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Facklan 7	2000	Stockholm
Facklan 8	2000	Stockholm
Facklan 9	2000	Stockholm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1887 - 1890 och består av 3 flerbostadshus.

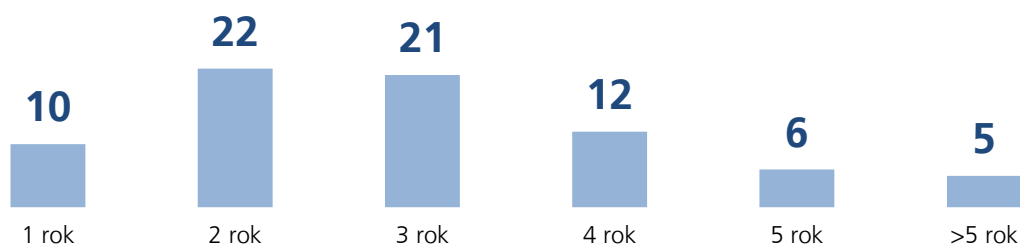
Fastigheternas värdeår är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 383 m², varav 7 476 m² utgör lägenhetsyta och 907 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 9 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades Våren 2015. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönster	2015	Fönster mot gatan planera att renoveras
Tak	2015	Taket 17c kommer att läggas om

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Storholmen AB

Föreningens ekonomi

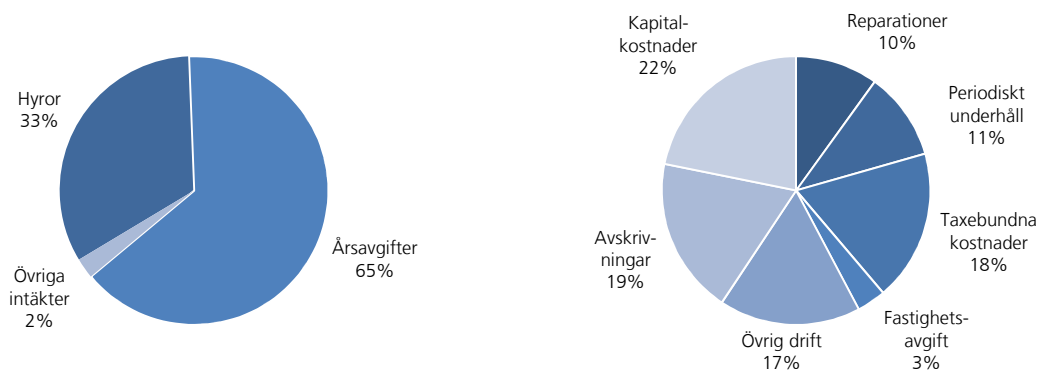
Redovisningsreglerna har förändrats under året vilket påverkar resultaträkningens utseende.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
KASSA VID ÅRETS BÖRJAN	1 284 594	2 337 977
PENGAR IN		
Rörelsens intäkter	6 319 438	6 332 617
Finansiella intäkter	1 485	2 737
Minskning korta fordringar	159 043	49 765
Ökning av föreningens lån	1 000 000	0
Ökning av korta skulder	0	37 778
	7 479 965	6 422 896
PENGAR UT		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	4 690 722	4 149 745
Finansiella kostnader	1 724 754	1 705 430
Investeringar i fastigheten	0	1 516 288
Inköp av inventarier	0	104 816
Minskning av korta skulder	310 029	0
	6 725 505	7 476 280
KASSA VID ÅRETS SLUT	2 039 054	1 284 594
ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN	754 460	-1 053 383

I kassan ingår föreningens klientmedel

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Ett stort takarbete på 17 a/b pga. av läckage har tagit i anspråk stora ekonomiska resurser för föreningen.

Nya besiktningar av tak, el och VVS har genomförts.

En stor insats mot råttor har gjorts i källaren. Tre giljotiner har installerats som skalskydd.

Händelser efter året

Föreningen har per mars bytt TV-leverantör till Bredbandsbolaget där vi nu har en komplett lösning med TV, bredband och telefoni för föreningens medlemmar.

Föreningen har under våren 2015 drabbats av en vattenläcka som gör att förbrukningen är abnormt hög. Felsökning pågår.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 118 st

Förändring från föregående år: +3 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	568	567	567	567
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 736	1 715	1 710	1 579
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 588	7 449	7 449	7 449
Elkostnad/m ² totalyta	19	23	22	23
Värmekostnad/m ² totalyta	123	159	155	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	23	13	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	206	203	196	204
Soliditet (%)	62	63	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 587	-253	98	211
Nettoomsättning (tkr)	6 318	6 269	6 268	6 100

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 476 m² bostäder och 907 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 587 394
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-9 876 256
summa ansamlad förlust	-11 463 650

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-11 463 650
----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	6 163 930	6 134 942
Övriga rörelseintäkter	Not 2	155 508	197 675
		6 319 438	6 332 617
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	-2 252 940	-1 456 119
Driftkostnader	Not 4	-2 044 215	-2 361 989
Övriga externa kostnader	Not 5	-270 116	-202 847
Personalkostnader	Not 6	-123 451	-128 790
Avskrivningar	Not 7	-1 492 840	-733 574
		-6 183 563	-4 883 319
RÖRELSERESULTAT		135 876	1 449 297
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 485	2 737
Räntekostnader		-1 724 754	-1 705 430
		-1 723 269	-1 702 693
ÅRETS RESULTAT		-1 587 394	-253 396

Balansräkning

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	147 078 153	148 564 005
Maskiner och inventarier	Not 9	92 005	98 993
		147 170 158	148 662 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		147 170 158	148 662 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	29
SBC Klientmedel i SHB		2 037 086	0
Övriga fordringar		41 667	65 229
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 10	0	135 452
		2 078 753	200 710
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 080 721	1 485 303
SUMMA TILLGÅNGAR		149 250 878	150 148 301

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 11		
Medlemsinsatser		104 568 281	104 568 281
		104 568 281	104 568 281
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-9 876 256	-9 622 860
Årets resultat		-1 587 394	-253 396
		-11 463 650	-9 876 256
SUMMA EGET KAPITAL		93 104 631	94 692 025
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	54 282 500	53 500 000
		54 282 500	53 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	217 500	0
Leverantörsskulder		352 456	568 287
Övriga kortfristiga skulder		433 453	307 304
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	860 339	1 080 686
		1 863 747	1 956 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 250 878	150 148 301
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 12	73 100 000	73 100 000
Varav i eget förvar		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Bokföringsnämnden har den 28 april 2014 beslutat att progressiva avskrivningsplaner inte längre ska användas i bostadsrättsföreningar. Föreningen har lagt om avskrivningsplanen till linjär avskrivning.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	15-100 år	15-200 år
Värmeanläggning	15 år	15 år
Ventilation	20 år	20 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Tak	20 år	20 år
Inventarier	15 år	15 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	4 078 407	4 075 505
	Hyror bostäder	163 894	158 852
	Hyror lokaler momspliktiga	1 921 628	1 900 584
		6 163 930	6 134 942
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Kabel-TV intäkter	2 400	2 400
	Bredbandsintäkter	131 400	131 400
	Öresutjämning	52	54
	Försäkringsersättning	0	59 663
	Återbäring Allframtid	19 781	0
	Övriga intäkter	1 875	4 158
		155 508	197 675

Not 3	FASTIGHETSKOSTNADER	2014	2013
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	162 748	157 376
	Fastighetskötsel beställning	44 623	33 933
	Snöröjning/sandning	81 049	64 122
	Städning entreprenad	198 450	149 655
	Städning enligt beställning	16 525	52 147
	Mattvätt/Hyrmattor	24 548	23 793
	Sotning	2 446	0
	Hissbesiktning	8 575	14 853
	Myndighets tillsyn	0	35 213
	Gemensamma utrymmen	4 940	0
	Gård	4 469	9 226
	Serviceavtal	32 467	14 522
	Förbrukningsmateriel	27 701	24 489
	Störningsjour och larm	11 760	11 760
	Brandskydd	4 315	0
		624 616	591 089
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	0	2 167
	Brf Lägenheter	30 541	37 288
	Lokaler	102 582	30 131
	Tvättstuga	16 858	15 658
	Sophantering/återvinning	19 597	22 297
	Entré/trapphus	18 474	48 736
	Lås	0	5 957
	VVS	92 112	31 774
	Värmeanläggning/undercentral	7 638	1 914
	Ventilation	4 619	30 541
	Elinstallationer	45 686	20 751
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	22 157
	Hiss	14 689	34 177
	Tak	108 534	93 199
	Fönster	18 081	0
	Skador/klotter/skadegörelse	109 424	17 757
	Vattenskada	202 815	178 491
		791 650	592 997
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	101 817
	Tak	836 675	160 661
	Balkonger/altaner	0	9 554
		836 675	272 033
	TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	2 252 940	1 456 119

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2014	2013
	Taxebundna kostnader		
	El	160 921	189 854
	Värme	1 031 291	1 328 732
	Vatten	134 272	192 781
	Sophämtning/renhållning	102 549	110 958
	Grovsopor	12 507	1 970
		1 441 539	1 824 295
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	121 483	56 438
	Självrisk	0	8 800
	Kabel-TV	104 029	82 431
	Bredband	103 482	119 606
		328 994	267 274
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	273 682	270 420
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 044 215	2 361 989
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2014	2013
	Kreditupplysning	5 152	3 129
	Tele och datakommunikation	15 698	9 244
	Juridiska åtgärder	16 893	0
	Inkassering avgift/hyra	0	750
	Övriga förluster	0	6 394
	Revisionsarvode extern revisor	1 238	19 259
	Föreningskostnader	3 380	2 145
	Förvaltningsarvode	106 369	101 700
	Administration	3 965	12 376
	Konsultarvode	109 642	40 276
	Föreningsavgifter	7 779	7 574
		270 116	202 847
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2014	2013
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	96 600	98 000
	Sociala kostnader	26 851	30 790
		123 451	128 790
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2014	2013
	Byggnad	736 030	244 788
	Förbättringar	749 823	482 963
	Inventarier	6 988	5 823
		1 492 840	733 574

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2014	2013
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	156 019 030	153 039 823
	Nyanskaffningar	0	2 979 207
	Utgående anskaffningsvärde	156 019 030	156 019 030
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 455 025	-6 727 274
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 485 853	-727 751
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 940 878	-7 455 025
	Planenligt restvärde vid årets slut	147 078 153	148 564 005
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	40 880 350	40 880 350
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	91 096 000	91 096 000
	Taxeringsvärde mark	108 623 000	108 623 000
		199 719 000	199 719 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	181 600 000	181 600 000
	Lokaler	18 119 000	18 119 000
		199 719 000	199 719 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2014-12-31	2013-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	104 816	0
	Nyanskaffningar	0	104 816
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	104 816	104 816
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 823	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 988	-5 823
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 811	-5 823
	Redovisat restvärde vid årets slut	92 005	98 993
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkring	0	59 260
	Kabel-TV	0	21 407
	Bredband	0	30 870
	Tele & Datakommunikation	0	4 017
	Vattenkostnader	0	10 981
	Serviceavtal	0	8 918
		0	135 453

Not 11 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	74 441 969	0	0	74 441 969
Upplåtelseavgifter	30 126 312	0	0	30 126 312
S:a bundet eget kapital	104 568 281	0	0	104 568 281
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-9 876 256	0	-253 396	-9 622 860
Årets resultat	-1 587 394	-1 587 394	253 396	-253 396
S:a ansamlad förlust	-11 463 650	-1 587 394	0	-9 876 256
S:a eget kapital	93 104 631	-1 587 394	0	94 692 025

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	3,040 %	20 000 000	20 000 000	2017-09-28
Nordea	3,540 %	14 500 000	14 500 000	2015-08-19
Handelsbanken	3,300 %	10 000 000	10 000 000	2015-06-30
Handelsbanken	2,820 %	9 000 000	9 000 000	2015-09-30
Handelsbanken	1,720 %	1 000 000	0	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		54 500 000	53 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-217 500	0	
		54 282 500	53 500 000	


Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 412 500 kr.

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2014-12-31	2013-12-31
El	0	16 737
Värme	0	174 515
Sophämtning	0	6 319
Extern revisor	0	15 300
Arvoden	48 250	48 400
Sociala avgifter	15 160	15 207
Ränta	160 097	156 761
Reparationskostnader	0	7 700
Konsultarvode	0	24 700
Serviceavtal	0	924
Förutbetalda avgifter och hyror	636 832	614 122
	860 339	1 080 686

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 1 / 6 2015


Bo Ove Ronny Bertills
Ledamot



Ulf Johan Hillmer Carlson
Ledamot


Seven Georg Sven Davidsson
Ledamot


Carl Göran Christian Drougge
Ledamot

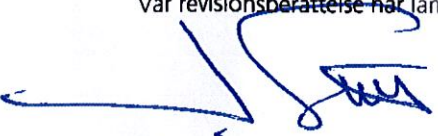

Fredrik Alexander Gunnerhell
Ledamot



Erik Axel Wiktorson Begler
Ledamot


Jennie Anne Isabelle Wilund
Ledamot

Revisionsberättelsen avviker
från standardutformningen.

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 / 6 2015


Jörgen Götehed
Extern revisor


Nina Strandberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Facklan 7 i Stockholm, org.nr. 716414-2692

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Facklan 7 i Stockholm 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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 Facklan 7 i Stockholm 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 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi notera att föreningen redovisar ett underskott i resultaträkningen samt att det inte föreslås någon avsättning till fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar ska avgiften avvägas så att den motsvarar föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen kan utläsas att underskottet bli förklarade av utfört underhåll under året samt av att avskrivningarna är betydligt högre än tidigare.

Stockholm den 3 juni 2015



Jörgen Götehed
BoRevision

Nina Strandberg
Intern revisor