



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
FACKLAN NR 7



sbc

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Facklan nr 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Jennie Anne Isabelle Wilund	Ordförande
Ulf Johan Hilmer Carlson	Ledamot
Seven Georg Sven Davidsson	Ledamot
Leif Andreas Alexander Friis	Ledamot
Per Wilhelm Insulander	Ledamot
Holger Niklas Lund	Ledamot
Nils David Peter Lundmark	Ledamot
Lili Panthea Virgin	Ledamot

Bo Ove Ronny Bertills	Suppleant
Carl Göran Christian Drougge	Suppleant
Marie Annikka Mjöberg	Suppleant
Johan Henning Mårild	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulf Johan Hilmer Carlson och Jennie Anne Isabelle Wilund.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision AB
Mona Andersson	Ordinarie Intern	

Valberedning

Olov Berg	
Alexander Gunnerhell	
Ann Marie Janson Lang	Sammanställande
Erik Mjöberg	
Staffan Sandström	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

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

Fullvärdesförsäkring finns 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.

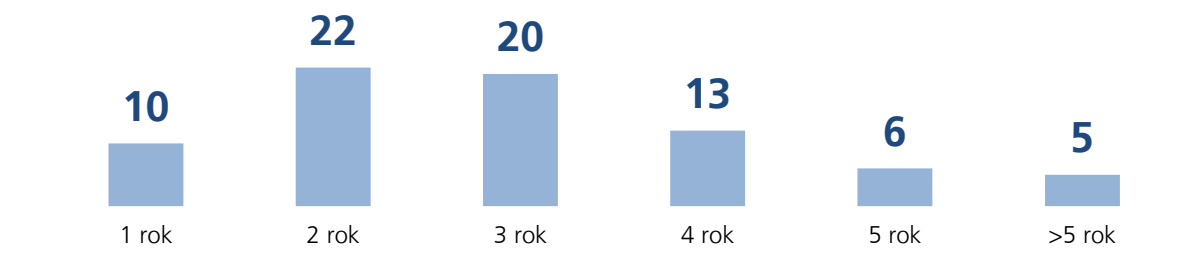
Fastigheternas värdeår är 1984.

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:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Knut Restaurang & Bar AB	167 m ²	2016-12-31
Sifverssons Kök	67 m ²	2016-12-31
Bisse Kemtvätt	114 m ²	2017-06-30
Hallsenius Begravningsbyrå AB	123 m ²	2017-09-30
Primafila KB	54 m ²	2016-09-30
Ferruccio Condro Skomakare	29 m ²	2016-05-31
Tegnérlundens Fastighetsbyrå AB	37 m ²	2018-09-30
ZAK Secondhand	52 m ²	2016-09-30
Image Group AB	240 m ²	2016-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025.

Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Vattenläcka	2015	Stor vattenläcka innergården från gårdshus har reparerats
Tak	2015 - 2016	Taket 17c har lagts om
Planerat underhåll	År	Kommentar
KNUT köksgolv	2016	Golvet kommer att göras om
Fönster	2016	Fönster mot gatan planeras att renoveras

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Storholmen AB

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi påverkades negativt under verksamhetsåret av en oväntad vattenläcka på innergården samtidigt som taket på 17 C skulle läggas om. Dom ökade kostnaderna kunde under senare halvan av året till viss del täckas av omläggningsen av 3 större lån som medförde kraftigt sänkta 5-årsräntor till mellan 1,36-1,62% från tidigare 2,82-3,54%.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2015 **2014**

2 039 054 **1 284 594**

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	6 320 825	6 319 438
Finansiella intäkter	1 460	1 485
Minskning kortfristiga fordringar	0	159 043
Ökning av långfristiga skulder	0	1 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	392 939	0
	6 715 223	7 479 965

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 849 288	4 690 722
Finansiella kostnader	1 485 746	1 724 754
Ökning av kortfristiga fordringar	48 767	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	310 029
	7 383 801	6 725 505

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

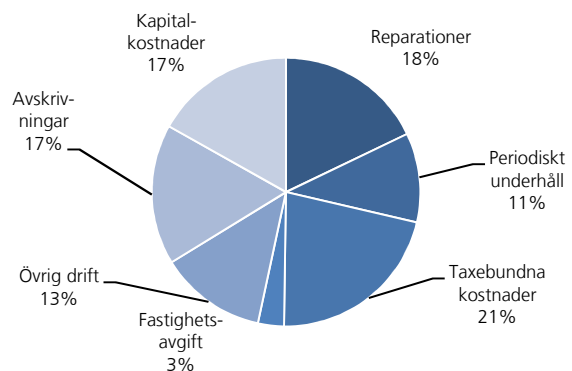
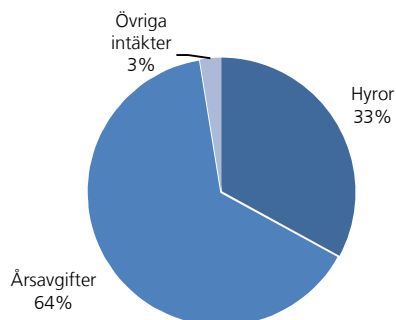
1 370 477 **2 039 054**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-668 577 **754 460**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 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

Under verksamhetsåret upptäcktes en större vattenläcka genom kraftigt ökade vattenkostnader från Stockholms Stad. Läckan lokaliserades genom rivning av delar av innergården och arbetet fortsatte under sommaren med att sanera samt täta läckan och berörda vattenrör.

Efter läckagen från taken på Upplandsgatan 17 A och B och dom oväntade kostnader detta medförde under 2014/15, så besiktigades övriga tak och styrelsen fann att taket på 17C behövdes åtgärdas. Taket 17C har därmed lagts om under verksamhetsåret.

Under året har 3 större bundna lån lagts om till ett sammanlagt värde av 34 500 000 kr vilket utgör mer än hälften av föreningens totala lån. Vi lyckades förhandla ned och mer än halvera våra 5-års räntor så att total räntekostnad på aktuella lån sjunker till 498 300 kr per helår istället för 1 114 300 kr. Detta medför en årlig inbesparing på 616 000 kr och en total inbesparing över 5 år på 3 080 000 kr för föreningen.

Fortsatta åtgärder och uppföljning av rättproblematiken i föreningen.

Uppföljning med Bredbandsbolaget av dom driftstörningar som drabbat föreningens medlemmar av både internet och TV.

Händelser efter året

Genomgång har skett av cyklar på föreningens innergård och cykelrum och cyklar som inte märkts har fraktats bort.

Ytterligare kontroll kommer att ske av föreningens sopkarusell för att täta hål vilka genom råttorna kommer in.

Brand- och sotbesiktning kommer att ske.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 13 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 118 st

Tillkommande medlemmar: 22 st

Avgående medlemmar: 21 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 119 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	567	568	567	567
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 735	1 736	1 715	1 710
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 588	7 588	7 449	7 449
Elkostnad/m ² totalyta	21	19	23	22
Värmekostnad/m ² totalyta	149	123	159	155
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	16	23	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	177	206	203	196
Soliditet (%)	62	62	63	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 506	-1 587	-253	98
Nettoomsättning (tkr)	6 294	6 318	6 269	6 268

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 505 589
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-11 463 650
summa balanserat resultat	-13 969 239

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-13 969 239
----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 1	6 293 643	6 297 782
Övriga rörelseintäkter	Not 2	27 182	21 656
Summa rörelseintäkter		6 320 825	6 319 438

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-5 546 911	-4 297 156
Övriga externa kostnader	Not 4	-177 707	-270 116
Personalkostnader	Not 5	-124 669	-123 451
Avskrivningar	Not 6	-1 492 840	-1 492 840
Summa rörelsekostnader		-7 342 128	-6 183 563

RÖRELSERESULTAT

-1 021 303 **135 876**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 460	1 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 485 746	-1 724 754
Summa finansiella poster		-1 484 286	-1 723 269

ÅRETS RESULTAT

-2 505 589 **-1 587 394**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 7	145 592 300	147 078 153
Maskiner och inventarier Not 8	85 017	92 005
Summa materiella anläggningstillgångar	145 677 317	147 170 158
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	145 677 317	147 170 158
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	19	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 458 924	2 078 753
Summa kortfristiga fordringar	1 458 943	2 078 753
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 968	1 968
Summa kassa och bank	1 968	1 968
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 460 911	2 080 721
SUMMA TILLGÅNGAR	147 138 228	149 250 878

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		104 568 281	104 568 281
Summa bundet eget kapital		104 568 281	104 568 281
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-11 463 650	-9 876 256
Årets resultat		-2 505 589	-1 587 394
Summa ansamlad förlust		-13 969 240	-11 463 650
SUMMA EGET KAPITAL		90 599 041	93 104 631
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	54 500 000	54 282 500
Summa långfristiga skulder		54 500 000	54 282 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	0	217 500
Leverantörsskulder		773 330	352 456
Övriga skulder		485 377	433 453
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	780 479	860 339
Summa kortfristiga skulder		2 039 186	1 863 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 138 228	149 250 878
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	73 100 000	73 100 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	15-100 år	15-100 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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	4 075 506	4 078 407
	Hyror bostäder	165 747	163 894
	Hyror lokaler momspliktiga	1 918 526	1 921 628
	Kabel-TV intäkter	2 400	2 400
	Bredbandsintäkter	131 400	131 400
	Öresutjämning	63	52
		6 293 643	6 297 782

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Återbäring Allframtid	27 180	19 781
	Övriga intäkter	2	1 875
		27 182	21 656

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	159 230	162 748
	Fastighetsskötsel beställning	116 683	44 623
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 738	0
	Snöröjning/sandning	67 648	81 049
	Städning entreprenad	181 913	198 450
	Städning enligt beställning	0	16 525
	Mattvätt/Hyrmattor	24 035	24 548
	Sotning	0	2 446
	Hissbesiktning	12 525	8 575
	Bevakning	11 091	0
	Gemensamma utrymmen	4 923	4 940
	Gård	12 174	4 469
	Serviceavtal	52 158	32 467
	Förbrukningsmateriel	11 860	27 701
	Störningsjour och larm	0	11 760
	Brandskydd	1 764	4 315
		662 741	624 616
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	30 541
	Lokaler	74 908	102 582
	Gemensamma utrymmen	944	0
	Tvättstuga	7 207	16 858
	Sophantering/återvinning	22 334	19 597
	Entré/trapphus	17 187	18 474
	Lås	26 582	0
	VVS	509 207	92 112
	Värmeanläggning/undercentral	4 996	7 638
	Ventilation	36 462	4 619
	Elinstallationer	49 650	45 686
	Hiss	96 304	14 689
	Tak	65 708	108 534
	Fönster	93 046	18 081
	Mark/gård/utemiljö	465 445	0
	Skador/klotter/skadegörelse	47 193	109 424
	Vattenskada	69 512	202 815
		1 586 686	791 650
	Periodiskt underhåll		
	Tak	949 834	836 675
		949 834	836 675
	Taxebundna kostnader		
	El	171 855	160 921
	Värme	1 251 243	1 031 291
	Vatten	334 555	134 272
	Sophämtning/renhållning	142 270	102 549
	Grovsopor	5 025	12 507
		1 904 948	1 441 539
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	65 334	121 483
	Kabel-TV	0	104 029
	Bredband	101 711	103 482
		167 045	328 994
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	275 658	273 682
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 546 911	4 297 156

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Kreditupplysning	4 794	5 152
	Tele- och datakommunikation	12 853	15 698
	Juridiska åtgärder	9 065	16 893
	Hyresförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 150	1 238
	Föreningskostnader	2 942	3 380
	Förvaltningsarvode	109 139	106 369
	Förvaltningsarvoden övriga	3 614	0
	Administration	4 607	3 965
	Konsultarvode	5 763	109 642
	Föreningsavgifter	7 780	7 779
		177 707	270 116

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	96 800	96 600
	Sociala kostnader	27 869	26 851
		121 841	123 451

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	736 030	736 030
	Förbättringar	749 823	749 823
	Inventarier	6 988	6 988
		1 492 840	1 492 840

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	156 019 030	156 019 030
	Utgående anskaffningsvärde	156 019 030	156 019 030
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 940 878	-7 455 025
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 485 853	-1 485 853
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 426 730	-8 940 878
	Planenligt restvärde vid årets slut	145 592 300	147 078 153
	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 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	104 816	104 816
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	104 816	104 816
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 811	-5 823
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 988	-6 988
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-19 799	-12 811
	Redovisat restvärde vid årets slut	85 017	92 005

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	53 442	843
	Skattefordran	36 973	38 949
	Klientmedel hos SBC	1 368 509	2 037 086
	Fordringar	0	1 875
		1 458 924	2 078 753

Not 10 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	-11 463 650	0	-1 587 394	-9 876 256
Årets resultat	-2 505 589	-2 505 589	1 587 394	-1 587 394
S:a ansamlad förlust	-13 969 240	-2 505 589	0	-11 463 650
S:a eget kapital	90 599 041	-2 505 589	0	93 104 631

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

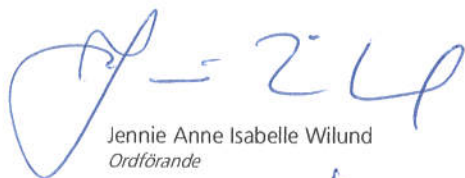
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,620 %	10 000 000	10 000 000	2020-06-30
Handelsbanken	1,360 %	9 000 000	9 000 000	2020-09-30
Handelsbanken	1,380 %	15 500 000	0	2020-09-01
SEB	3,040 %	20 000 000	20 000 000	2017-09-28
Handelsbanken	0,000 %	0	1 000 000	Avslutat
Nordea	0,000 %	0	14 500 000	Avslutat
Summa skulder till kreditinstitut		54 500 000	54 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-217 500	
		54 500 000	54 282 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 500 000 kr.

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Arvoden	55 050	48 250
	Sociala avgifter	14 469	15 160
	Ränta	48 203	160 097
	Förutbetalda avgifter och hyror	651 972	636 832
		769 694	860 339

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 13 / 5 2016



Jennie Anne Isabelle Wilund
Ordförande



Ulf Johan Hilmer Carlson
Ledamot



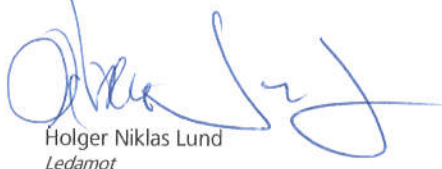
Seven Georg Sven Davidsson
Ledamot



Leif Andreas Alexander Friis
Ledamot



Per Wilhelm Insulander
Ledamot



Holger Niklas Lund
Ledamot



Nils David Peter Lundmark
Ledamot



Lili Panthea Virgin
Ledamot

Revisionsberättelsen avviker från standardutformningen.

Vår revisionsberättelse har lämnats den

17,5

2016



Jörgen Götehed
Extern revisor



Mona Andersson
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 2015.

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 2015 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 2015.

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 bl a förklaras av utförda reparationer och underhåll under året.

Övriga upplysningar

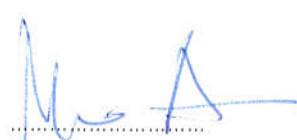
Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

Stockholm den 17 maj 2016



Jörgen Götehed

BoRevision



Mona Andersson

Intern revisor