



# HSB BRF SOLURET I TYRESÖ ÅRSREDOVISNING 2014



HSB – där möjligheterna bor



HSB Bostadsrättsförening  
SOLURET i Tyresö  
ORG. NR 716418-6897

## ÅRSREDOVISNING

RÄKENSKAPSÅRET  
2014-01-01 – 2014-12-31

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening SOLURET i Tyresö avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades den 25 november 1983 och registrerades den 12 mars.

### FASTIGHETER

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kyndeln i Tyresö. Fastigheten rymmer 112 st. bostadslägenheter vilka samtliga upplåts med bostadsrätt, 99 st. bilplatser varav 34 st. är carportar, tvättstugor och en grovtvättstuga, styrelselokal, föreningslokal, bastu, gym och solarium. Fastigheten inrymmer dessutom Salong Care.

Föreningen är ansluten till Home solution för enhetsmätning av el. D.v.s. föreningen debiterar el till medlemmarna efter förbrukning.

### MEDLEMMAR OCH ÖVERLÅTELSE

Samtliga 112 lägenheter upplåts med bostadsrätt. Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 145 st. antalet medlemmar varvid slutet av föregående verksamhetsår 142 st. Under verksamhetsåret har 9 st. lägenhetsöverlåtelser skett mot föregående verksamhetsår 12 st. Inga avsägelser av bostadsrätter har förekommit under verksamhetsåret.

### STYRELSE

Ordförande  
Vice ordförande  
Sekreterare  
Ledamöter

Louise Lundqvist  
Elie Saba  
Johan Frössling  
Mikael Neidenmark  
Emma Johansson  
Szandra Divegard  
Barbro Eriksson  
Christer Böös  
Simon Chang  
Inge Hjalmarsson Utsedd av HSB  
Förvaltare Gun Larsson HSB

## AVGÅENDE STYRELSELEDAMÖTER

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Christer Böös, Johan Frössling, Barbro Eriksson och Elie Saba

## FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats av Szandra Divegard, Elie Saba, Louise Lundqvist och Barbro Eriksson från 2014-03-27 två i förening.

## REVISORER

Till internrevisor valdes vid ordinarie föreningsstämma Gunilla Larsson. En revisor hos BoRevision har utsetts till extern revisor av HSB Stockholm.

## VALBEREDNING

Valberedning har utgjorts av Dragana Jorhem och Maria Anderson. Maria Anderson är sammankallande.

## SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 mars 2014

## OMBUD VID DISTRIKTSTÄMMA

Föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB Stockholms 14: e distrikt har varit Christer Böös ordinarie och Barbro Eriksson suppleant.

## BESIKTNING

Styrelsen har stadgeenligt besiktigt fastigheten senast 2014-05-22 likaså markbesiktningen utfördes senast 2014-09-03 Vi har markbesiktning vår och höst med HSB.

Föreningen har en underhållsplan som senast uppdaterades 2014.

## AVTAL

Bostadsrättsföreningen är genom avtal ansluten till HSB Stockholm samordnande förvaltning, mark, ekonomi och fastighetsskötsel i HSB Stockholm.

Avtal är tecknat med Vattenfall AB för leverans av fjärrvärme.

Avtal är tecknat med Tyresö kommun för leverans av vatten och avlopp

Avtal är tecknat med Home Solutions för installation och drift av enhetsmätning.

Avtal är tecknat med Luleå Energi för leverans av el.

Avtal är tecknat med Thyssen Hiss AB för service av hissar.

Avtal är tecknat med Bredbandsbolaget om leverans av bredbandsförbindelse.

Avtal är tecknat med ComHem om leverans och service av kabel-TV.

Avtal är tecknat med Tarjas städ AB för städning av trapphus, entréer och tvättstugor.

Avtal är tecknat med Gensidige försäkring för kollektiv bostadsrättstillägg.

Avtal är tecknat med Ragnsells återvinning.

Avtal är tecknat med Tyresö kommun hushållssopor och grovsopor.

Avtal är tecknat med Bevakningsassistens - rondering och "lappa" felparkerade bilar.

Avtal är tecknat med Tyresö lås - kopiering av nycklar.

Avtal är tecknat med HSB jouren.

Avtal är tecknat med Anticimex.

Avtal är tecknat med DEKRA - tar hand om våra årliga hissbesiktningar.

Avtal är tecknat med Gensidige försäkring.

Avtal är tecknat med Brand och industriskydd – serverar våra brandsläckare.

#### ARBETEN UTFÖRDA/PÅBÖRJADE UNDER ÅRET

Under 2014 har vi påbörjat en renovering av förråden. Förråden vid Gård 43 och 40 har fått ny målning och dålig panel har bytts ut. Detta arbete kommer att fortgå med resterande gårdar under 2015.

Enligt åläggande från Tyresö Kommun så har vi utfört radonmätningar i vissa utvalda lägenheter, i enlighet med Strålsäkerhetsmyndighetens regler.

Under året har Soluret anslutit sig till Tyresö Kommuns Matavfallsprogram. Genom att vi alla sorterar vårt matavfall och låter kommunen ta hand om det, så har vi sänkt sophämningskostnaderna och bidrar på sikt till en bättre miljö.

Våra hissar börjar bli gamla. Därför har vi börjat med en totalrenovering av samtliga hissar med byte av maskiner etc. Under året har hissarna i K5 och K22 renoverats.

Vi har under året rustat upp gård 5 -7 och gård 8 med ny lekutrustning.

Vi har fått, tillbaka en stor summa pengar ca 730 000 SEK från Vattenfall på grund av att de har feldebiterat oss under tidigare år. En större del av dessa pengar 600 000 SEK har vi använt till extra amortering på våra lån.

Vi har även flyttat över 20 000 000 SEK av våra lån från Handelsbanken till SBAB där vi lyckades med hjälp av en HSB-konsult förhandla fram väldigt förmånliga lånevillkor.

## FRITIDSVERKSAMHET

Vår och höststädning har genomförts under verksamhetsåret. Bl a blev flera soprum målade, blommor planterade, sandlådor lagade, förrådsdörrar algtvättade och staket oljade. Styrelsen vill här tacka alla som tog sig tid att medverka vid städdagarna. Detta är ett viktigt inslag i föreningens verksamhet och bidrar både till en ökad trivsel och sänkta kostnader. Ju mer vi kan göra tillsammans desto bättre.

## EKONOMI

Föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut framgår av efterföljande resultat och balansräkning.

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 059 637
Årets resultat 2014	558 567
Summa:	2 618 204

Styrelsen föreslår följande disposition

Uttag ur yttre underhållsfond	- 28 917
Överföring till yttre underhållsfond	541 000
Balanserat resultat	2 106 121
Summa:	2 618 204

## ARVODEN OCH LÖNER

Arvodet till styrelsen har utgått med 4 prisbasbelopp (för 2014 4\*44 400kr)

Arvodet till revisorn har utgått med 8 000kr

Arvodet till valberedningen har utgått med 3 000 kr

## FRAMTIDEN

Vårt mål är att skapa en bostadsrättsförening/område som passar så väl gammal som ung, så väl barnfamiljer som ensamstående, en förening att trivas och utvecklas i.

Under året avser vi att fortsätta våra större renoveringsarbeten: Hissarna och förråden. I år kommer hissarna i K7 och K19 att få en totalrenovering. Vad gäller förråden så kommer resterande förråd att få ny målning och eventuellt dåligt virke ska bytas ut.

Vi har också planer på att byta ut delar av belysningen i trappuppgångar etc. Genom att modernisera belysningen och investera i LED-belysning eller liknande, kan vi spara pengar både på elen och i inköp av glödlampor/lysrör.

Under 2014 upptäcktes det att säkerhetsanordningarna på våra tak inte riktigt följer nya bestämmelser. Vi kommer därför att se över detta under året och modernisera den.

Vi kommer också att förbättra sopsorteringsmöjligheterna genom att förvandla det gamla "komposthuset" till en "återvinningsstation" med flera nya olika sorters sorteringar.

Med dagens ränteläge finns det goda förutsättningar att få låga räntor på de lån som ska läggas om under 2015.







Org Nr: 716418-6897

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

Org.nr: 716418-6897

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page.



Org Nr: 716418-6897

**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	9 516 262	8 778 990
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-4 569 310	-4 758 414
Övriga externa kostnader	Not 3	-128 351	-142 198
Planerat underhåll		-28 917	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-239 683	-237 585
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 630 721</u>	<u>-658 763</u>
Summa rörelsekostnader		-6 596 982	-5 796 960
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 919 280</b>	<b>2 982 030</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	9 084	42 784
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-2 369 798</u>	<u>-2 483 317</u>
Summa finansiella poster		-2 360 714	-2 440 533
<b>Årets resultat</b>		<b>558 567</b>	<b>541 497</b>

bl  
S  
PC

**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 81 052 031 81 478 748

Inventarier och maskiner

Not 8 221 080 163 270

---

81 273 111 81 642 018*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

---

500 500

Summa anläggningstillgångar

---

81 273 611 81 642 518**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 6 425

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 257 117 2 423 578

Placeringskonto HSB Stockholm

606 694 0

Övriga fordringar

Not 10 2 472 3 101

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 473 060 490 989

---

2 339 343 2 924 093

Kassa och bank

Not 12 136 942 132 851

Summa omsättningstillgångar

---

2 476 285 3 056 944**Summa tillgångar**

---

**83 749 896 84 699 462**

Handwritten signatures and initials in blue ink.

**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

Insatser

10 748 439

10 748 439

Yttre underhållsfond

2 981 319

2 440 319

13 729 75813 188 758*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 059 638

2 059 141

Årets resultat

558 567

541 497

2 618 2042 600 637

Summa eget kapital

16 347 96215 789 395**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 14

65 452 767

66 848 379

Leverantörsskulder

670 094

740 444

Aktuell skatteskuld

16 985

18 715

Fond för inre underhåll

82 315

108 894

Övriga skulder

Not 15

89 300

118 728

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

1 090 473

1 074 907

Summa skulder

67 401 93468 910 067**Summa eget kapital och skulder****83 749 896****84 699 462****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

78 954 000

78 954 000

**Summa ställda säkerheter****78 954 000****78 954 000****Ansvarsförbindelser**

Föreningsavgäld

0

0

**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2014-01-01 2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	558 567	541 497
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 630 721	658 763
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 189 288</u>	<u>1 200 260</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	24 983	-17 999
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-112 521</u>	<u>-46 984</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 101 750</u>	<u>1 135 277</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-1 172 314	0
Investeringar i maskiner/inventarier	<u>-89 500</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 261 814</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-1 395 612</u>	<u>-791 112</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 395 612</u>	<u>-791 112</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-555 676</b>	<b>344 165</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 556 429</b>	<b>2 212 264</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 000 753</b>	<b>2 556 429</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



## HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,8 %.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 5- 20% på anskaffningskostnaden.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

#### Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 53 422 479 kr

sl  
B  
MA



## HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

Noter	2014-12-31	2013-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	87 964 980	87 964 980
Anskaffningsvärde mark	2 500 000	2 500 000
Årets investeringar	1 172 314	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 637 294</b>	<b>90 464 980</b>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-8 986 232	-8 341 259
Årets avskrivningar	-1 599 031	-644 973
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 585 263</b>	<b>-8 986 232</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>81 052 031</b>	<b>81 478 748</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 204 000	2 204 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	19 400 000	19 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 435 000	1 435 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>83 039 000</b>	<b>83 039 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	443 149	443 149
Årets investeringar	89 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>532 649</b>	<b>443 149</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-279 879	-266 089
Årets avskrivningar	-31 690	-13 790
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-311 569</b>	<b>-279 879</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>221 080</b>	<b>163 270</b>
<b>Not 9 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	2 472	3 101
	<b>2 472</b>	<b>3 101</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	426 703	440 664
Upplupna intäkter	46 357	50 325
	<b>473 060</b>	<b>490 989</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 12 Kassa och bank</b>		
Handkassa	6 000	1 914
Handelsbanken	128 961	128 961
Swedbank	1 981	1 976
	<b>136 942</b>	<b>132 851</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö**

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
Årsavgifter	7 731 416	7 731 416
Årsavgifter el	430 252	444 916
Hyror	403 483	403 345
Bredband	168 097	168 000
Övriga intäkter	796 314	46 025
Bruttoomsättning	<u>9 529 562</u>	<u>8 793 702</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-13 080	-14 512
Hyresförluster	-220	-200
	<b>9 516 262</b>	<b>8 778 990</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>	
Fastighetsskötsel och lokalvård	860 029	848 888
Reparationer	403 746	377 590
El	860 375	940 279
Uppvärmning	732 109	904 125
Vatten	396 230	437 421
Sophämtning	263 334	182 005
Fastighetsförsäkring	82 623	67 711
Kabel-TV och bredband	250 613	292 596
Fastighetsskatt	171 714	171 910
Förvaltningsarvoden	522 723	499 145
Övriga driftskostnader	25 813	36 744
	<b>4 569 310</b>	<b>4 758 414</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
Bevakningskostnader	38 324	37 769
Förbrukningsinventarier och varuinköp	10 657	13 506
Administrationskostnader	25 664	36 060
Extern revision	10 000	10 050
Konsultkostnader	9 856	14 963
Medlemsavgifter	33 850	29 850
	<b>128 351</b>	<b>142 198</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Arvode styrelse	189 000	184 939
Sociala avgifter	50 683	52 646
	<b>239 683</b>	<b>237 585</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 314	3 168
Ränteintäkter HSB placeringskonto	6 694	0
Ränteintäkter skattekonto	399	18
Övriga ränteintäkter	677	39 597
	<b>9 084</b>	<b>42 784</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	2 369 693	2 483 277
Övriga räntekostnader	105	40
	<b>2 369 798</b>	<b>2 483 317</b>



**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö****Noter** **2014-12-31**   **2013-12-31****Not 13    Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 748 439	0	2 440 319	2 059 141	541 497
Resultatdisp enl. stämmobeslut			541 000	497	-541 497
Årets resultat					558 567
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>10 748 439</b>	<b>0</b>	<b>2 981 319</b>	<b>2 059 638</b>	<b>558 567</b>

**Not 14    Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	25236416	1,61%	2019-12-13	10 162 050	0
SBAB	25236440	1,19%	2015-12-04	9 740 504	0
Stadshypotek	810185	4,22%	2015-09-01	7 118 900	0
Stadshypotek	849042	4,31%	2016-03-30	9 011 110	791 112
Stadshypotek	915805	3,49%	2017-03-01	18 824 703	0
Stadshypotek	959759	3,86%	2018-09-30	10 000 000	0
Stadshypotek	990838	2,66%	2016-03-01	595 500	6 000
				<b>65 452 767</b>	<b>797 112</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 64 655 655Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 61 467 207**Not 15    Övriga skulder**

Depositioner	89 300	118 728
	<b>89 300</b>	<b>118 728</b>

**Not 16    Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förutbetalda hyror och avgifter	655 315	638 069
Övriga upplupna kostnader	435 158	436 838
	<b>1 090 473</b>	<b>1 074 907</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö**

**Noter**

**2014-12-31 2013-12-31**

Stockholm, den 19/2-15

  
Barbro Eriksson


  
Christer Böös

  
Elie Saba

  
Emma Johansson

  
Inge Hjalmarsson

  
Johan Frösling

  
Louise Lundqvist

  
Mikael Neidenmark

  
Simon Shao-Wei Chang

  
Szandra Divegard

Vår revisionsberättelse har 2015-03 -05 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Av föreningen vald revisor  
SUNILLA LARSSON

  
BoRevision AB  
Joakim Hall



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö, org.nr. 716418-6897

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsmed 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 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### 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 revisionsmed 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

5/3-2015

  
Av föreningen vald  
revisor

SUNILLA LARSSON

  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förordnad revisor

Joakim Hall

sc

G



## Till Revisorn i HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

### Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö för det räkenskapsår som avslutas 2014-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsrättsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.

Stockholm den

5/3-2015

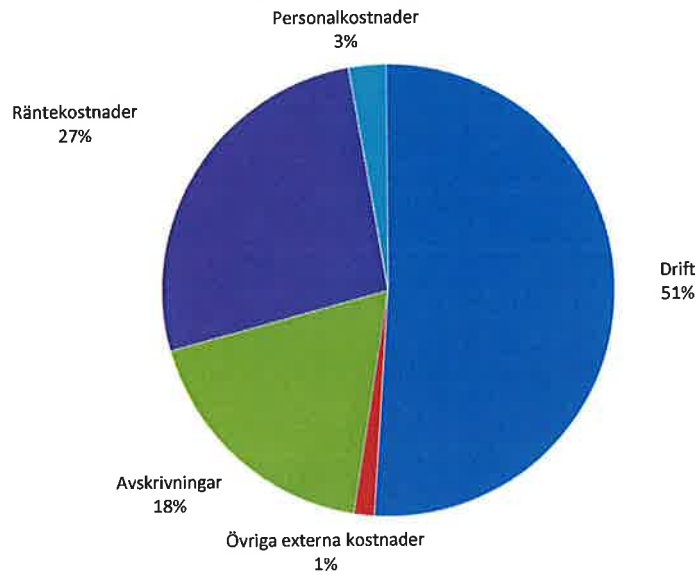
Styrelsen

1

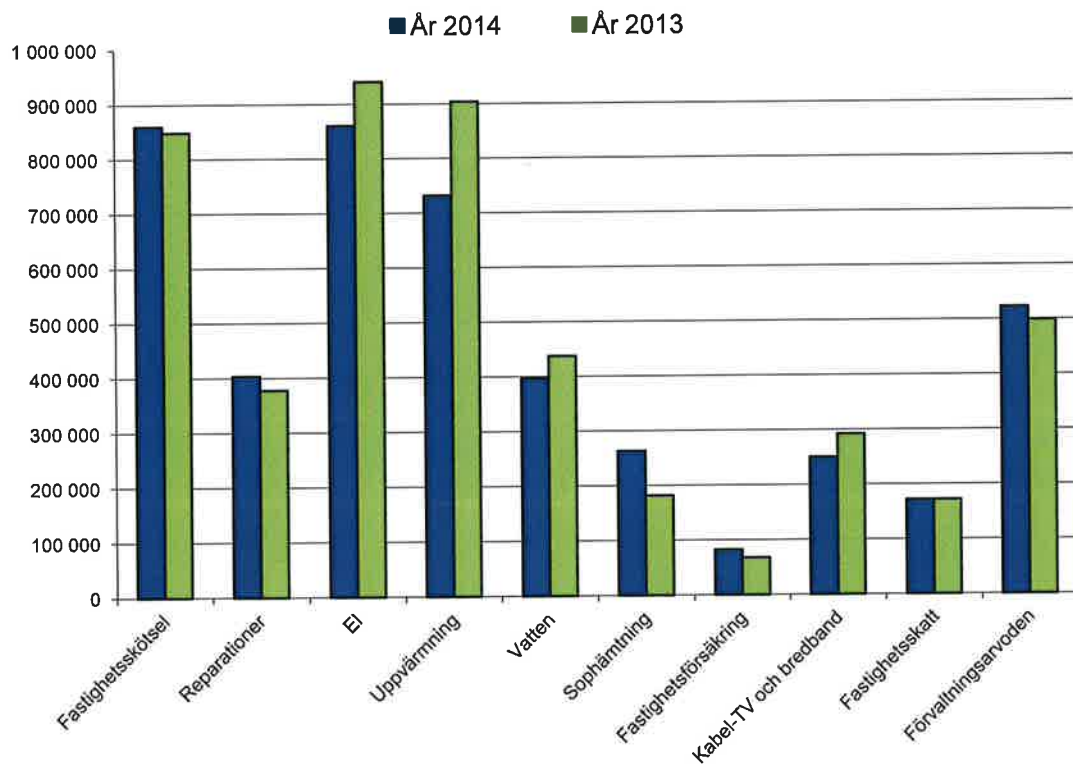


## HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader



*Handwritten signatures*







**HSB – där möjligheterna bor**