



# HSB BRF SOLURET I TYRESÖ ÅRSREDOVISNING 2016



HSB – där möjligheterna bor



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR BRF SOLURET

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016-01-01 – 2016-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kyndeln 1 i Tyresö kommun.

Föreningens säte är i Tyresö kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	112	8268
Hysesrätter	0	0
Lokaler	1	87
Parkering och garageplatser	99	--

Föreningens fastighet är byggd 1988-1989. Värdeår är 1989.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår fastighetsförsäkring, bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

#### Genomfört och planerat underhåll

Vi har slutfört renoveringen av alla förråden/carportar. Förråden/carportarna har fått ny målning och dålig panel har bytts ut. Även våra gemensamma dörrar har fått en uppfräschning.

Vi har slutfört totalrenoveringen av alla hissarna.

Stampolning har genomförts.

Fönsterblecken har fått påsältningsbleck.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2017	Hängrännor	Bytas ut
2017	Stuprör	Bytas ut
2017	Tvättstuga K 20	Renoveras
2017	Lekparken	Rustas upp

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

**Tidigare genomfört underhåll**

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2016	Fönsterbleck	Bytt till påsältningsbleck
2016	Förrådsörrar	Målat
2016	Förrådsväggar	Bytt panel och målat
2016	Hiss	Bytt maskin K 43
2016	Stammar	Rensat avloppssystemet
2016	Lekparken	Har bytt ut gungställningen

**Övriga väsentliga händelser**

Planering av avveckling av tvättstuga K 7 - enligt beslut från extra stämman 2016. Se över vad som kan göras i de befintliga lokalerna.

Pågående utredning av åtgärder beträffande värmeväxlarna i UC.

**Stämman**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-27. Vid stämman deltog 17 medlemmar varav 16 var röstberättigade.

**Styrelse**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Louise Lundqvist	Ordförande
Mikael Neidenmark	Vice ordförande
Ritva Gough	Ledamot, sekreterare
Barbro Eriksson	Ledamot
Simon Chang	Ledamot
Christer Böös	Ledamot
Peter Palmgren	Ledamot
Elie Saba	Ledamot
Inge Hjalmarsson, t o m 16-10-31 (avhopp pga. hälsoskäl)	HSB-ledamot
Matz Leckremo fr o m 17-01-01	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Mikael Neidenmark, Christer Böös, Ritva Gough, Barbro Eriksson och Simon Chang.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

**Firmatecknare**

Firmatecknare har varit Louise Lundqvist, Barbro Eriksson, Simon Chang och Christer Böös. Teckning sker av två i förening.

**Revisorer**

Gunilla Larsson	Föreningsvald ordinarie
Johan Frössling	Föreningsvald suppleant
Bo Revision AB	Av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Representanter i HSB:s fullmäktige**

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Inge Hjalmarsson t o m 16-10-31. Till ny HSB-ledamot har valts Matz Leckremo med tillträde 17-01-01

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones at the bottom right.

**Valberedning**

Valberedningen består av Ann Burwall sammankallande ordförande och Malin Olah ledamot.

**Underhållsplan**

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2016-06-15

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

**Medlemsinformation****Medlemmar**

Föreningen hade 146 (146) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2016. Under året har 11 (12) överlåtelser skett.

**Flerårsöversikt**

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	8 733	8 784	9 516	8 779	8 776
Resultat efter finansiella poster	516	231	559	541	-807
Årsavgift*, kr/kvm	935	936	935	935	935
Drift**, kr/kvm	538	532	552	575	573
Belåning, kr/kvm	7720	7820	7916	8085	8181
Soliditet, %	20%	20%	20%	19%	18%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

\*Genomsnittlig årsavgift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

\*\*Genomsnittlig drift kr/kvm fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler och beräknas på driftskostnader exklusive eventuellt kostnader för planerat underhåll.

**Förändring av eget kapital**

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 748 439	3 810 022	1 789 501	231 238
Reservering till fond 2016		384 000	-152 762	-231 238
Årets resultat				516 598
Belopp vid årets slut	10 748 439	4 194 022	1 636 739	516 598

30

MS

AP Re B

## Förslag till disposition av årets resultat

### Nya stadgar

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	1 636 739
Årets resultat	516 598
Reservering till underhållsfond	-384 000
I anspråkstagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	1 769 337

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	1 769 337
-------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. *2/11*

*PP* *MA*  
*De B*



Org Nr: 716418-6897

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

Org.nr: 716418-6897

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

PP De B

**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	8 733 397	8 783 986
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-4 508 947	-4 343 637
Övriga externa kostnader	Not 3	-158 698	-133 954
Planerat underhåll		0	-224 380
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-256 819	-255 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 748 941</u>	<u>-1 678 061</u>
Summa rörelsekostnader		-6 673 405	-6 635 047
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 059 992</b>	<b>2 148 940</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 070	13 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-1 545 464</u>	<u>-1 931 341</u>
Summa finansiella poster		-1 543 394	-1 917 702
<b>Årets resultat</b>		<b>516 598</b>	<b>231 238</b>

*MP**se Max**MP**Be CB*



**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö****Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	80 114 384	80 514 956
Inventarier och maskiner	Not 8	157 700	189 390
Pågående nyanläggningar	Not 9	9 031	267 030
		<u>80 281 115</u>	<u>80 971 376</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

80 281 615      80 971 876**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 734	7 988
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 001 192	1 195 341
Placeringskonto HSB Stockholm		863 741	313 092
Övriga fordringar	Not 11	12 886	2 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	355 388	356 220
		<u>2 235 941</u>	<u>1 875 112</u>
Kassa och bank	Not 13	137 325	144 363

Summa omsättningstillgångar

2 373 266      2 019 476**Summa tillgångar****82 654 881**      **82 991 352**

PP      MK      B

**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö****Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

*Bundet eget kapital*

Insatser

10 748 439

10 748 439

Yttre underhållsfond

4 194 022

3 810 022

14 942 46114 558 461*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 636 739

1 789 501

Årets resultat

516 598

231 238

2 153 3362 020 739

Summa eget kapital

17 095 79716 579 199**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

63 389 86363 858 543

63 389 863

63 858 543

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

438 249

797 112

Leverantörsskulder

548 266

663 239

Skatteskulder

0

10 153

Övriga skulder

Not 17

94 316

111 249

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

1 088 390971 857

2 169 221

2 553 610

Summa skulder

65 559 084

66 412 153

**Summa eget kapital och skulder****82 654 881****82 991 352**

MP  
Per B

**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	516 598	231 238
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 748 941	1 678 061
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 265 539</u>	<u>1 909 299</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 328	108 852
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-25 526</u>	<u>-192 670</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 235 685</u>	<u>1 825 481</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-378 437	-1 376 326
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	<u>-680 243</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 058 680</u>	<u>-1 376 326</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-827 543</u>	<u>-797 112</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-827 543</u>	<u>-797 112</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>349 462</b>	<b>-347 957</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 652 796</b>	<b>2 000 753</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 002 258</b>	<b>1 652 796</b>

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

31

mt  
sl  
pp  
pe(B)



## HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).  
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.

#### 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 SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,9% av anskaffningsvärdet.

#### 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 styrelsen.

#### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 268 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 53 401 913 kr.

≡ }

MP  
pe  
B

**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö**

<b>Noter</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 2015-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	7 731 416	7 740 188
Årsavgifter el	404 483	443 387
Hyror	402 604	402 012
Bredband	157 125	171 153
Övriga intäkter	64 640	41 702
Bruttoomsättning	<u>8 760 268</u>	<u>8 798 442</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-26 840	-12 620
Hyresförluster	-31	-1 836
	<b>8 733 397</b>	<b>8 783 986</b>
<b>Not 2 Drifts och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	764 673	884 918
Reparationer	456 419	411 434
El	827 668	799 124
Uppvärmning	779 432	696 881
Vatten	399 507	285 586
Sophämtning	270 941	265 694
Fastighetsförsäkring	110 577	89 706
Kabel-TV och bredband	208 868	207 085
Fastighetsskatt	155 826	175 606
Förvaltningsarvoden	502 338	491 163
Övriga driftskostnader	32 698	36 439
	<b>4 508 947</b>	<b>4 343 637</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	42 657	40 688
Förbrukningsinventarier och varuinköp	16 202	6 154
Administrationskostnader	40 674	38 361
Extern revision	10 000	10 000
Konsultkostnader	15 165	4 750
Medlemsavgifter	34 000	34 000
	<b>158 698</b>	<b>133 954</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	179 998	187 596
Revisionsarvode	8 000	0
Övriga arvoden	6 400	0
Löner och övriga ersättningar	0	11 908
Sociala avgifter	50 598	52 286
Övriga personalkostnader	11 823	3 225
	<b>256 819</b>	<b>255 015</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	319	363
Ränteintäkter HSB placeringskonto	649	6 398
Ränteintäkter skattekonto	38	0
Övriga ränteintäkter	1 064	6 879
	<b>2 070</b>	<b>13 639</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 544 065	1 930 721
Övriga räntekostnader	1 399	620
	<b>1 545 464</b>	<b>1 931 341</b>

11

MP

MA

GC



## HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

Noter	2016-12-31	2015-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	90 246 590	89 137 294
Anskaffningsvärde mark	2 500 000	2 500 000
Årets försäljning/utrangeringar	-680 243	0
Årets aktiverade tillgångar	1 316 679	1 109 296
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93 383 026</b>	<b>92 746 590</b>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-12 231 634	-10 585 263
Årets avskrivningar	-1 717 251	-1 646 371
Årets försäljning/utrangeringar	680 243	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 268 642</b>	<b>-12 231 634</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>80 114 384</b>	<b>80 514 956</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	62 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 222 000	2 204 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	22 600 000	19 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	159 000	1 435 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>85 981 000</b>	<b>83 039 000</b>
<b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	532 649	532 649
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>532 649</b>	<b>532 649</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-343 259	-311 569
Årets avskrivningar	-31 690	-31 690
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-374 949</b>	<b>-343 259</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>157 700</b>	<b>189 390</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	267 030	0
Årets investeringar	1 058 680	267 030
Omklassificering till byggnad	-1 316 679	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 031</b>	<b>267 030</b>
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	2 502	2 472
Skattefordran	10 384	0
<b>Summa</b>	<b>12 886</b>	<b>2 472</b>
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	355 388	306 484
Upplupna intäkter	0	49 736
<b>Summa</b>	<b>355 388</b>	<b>356 220</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

MP

MP  
JMK  
SL  
Re B



## HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

Noter 2016-12-31 2015-12-31

**Not 13 Kassa och bank**

Handkassa	12 025	6 850
Handelsbanken	123 319	135 532
Swedbank	1 981	1 981
	<b>137 325</b>	<b>144 363</b>

**Not 14 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 748 439	3 810 022	1 789 501	231 238
Resultatdisposition		384 000	-152 762	-231 238
Årets resultat				516 598
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>10 748 439</b>	<b>4 194 022</b>	<b>1 636 739</b>	<b>516 598</b>

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	25236416	1,61%	2019-12-13	10 162 050	0
SBAB	25236440	0,87%	2017-03-30	9 705 171	38 249
Stadshypotek	105828	1,40%	2020-09-01	7 118 900	0
Stadshypotek	181310	0,95%	2017-05-23	8 412 844	0
Stadshypotek	915805	3,49%	2017-03-01	18 824 703	0
Stadshypotek	959759	3,86%	2018-09-30	9 604 444	497 778
				<b>63 828 112</b>	<b>536 027</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 63 292 085

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 61 147 977

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 78 954 000 78 954 000

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld 438 249 797 112

**Not 17 Övriga skulder**

Depositioner	87 107	89 907
Övriga kortfristiga skulder	7 209	21 342
	<b>94 316</b>	<b>111 249</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	95 342	0
Förutbetalda hyror och avgifter	702 099	692 249
Övriga upplupna kostnader	290 949	279 608
	<b>1 088 390</b>	<b>971 857</b>

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

**Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

up

up  
13  
17,  
MK SL  
Pe CB



**HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö**

**Noter**

**2016-12-31 2015-12-31**

Stockholm, den 30/3 2017

  
Barbro Eriksson

  
Christer Böös

  
Elie Saba

  
Louise Lundqvist

  
Mats Leclercq

  
Mikael Neidenmark

  
Peter Palmgren

  
Ritva Gough

  
Simon Shao-Wei Chang

Vår revisionsberättelse har 17-04-06 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Gunilla Larsson

  
Karin Pettersson

**Karin Pettersson**

Av föreningen vald revisor  
Gunilla Larsson

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

14 3





# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Soluret i Tyresö för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Soluret i Tyresö för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 614 2017

Karin Pettersson

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund

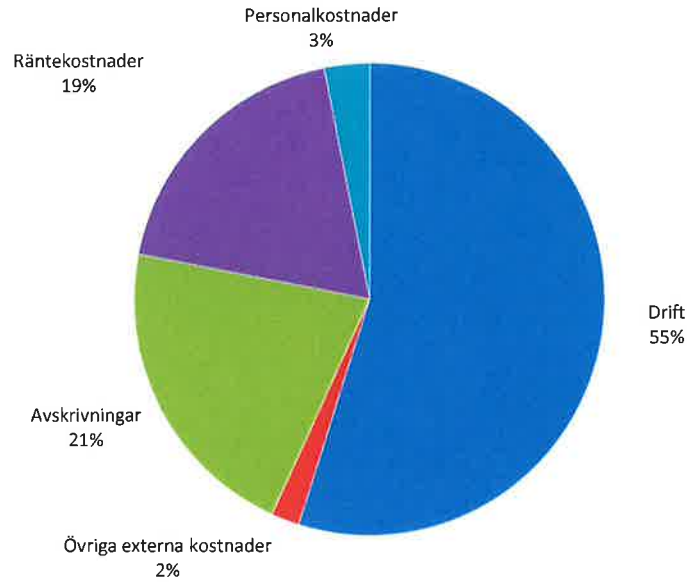
utsedd revisor

Gunilla Larsson  
Av föreningen vald revisor

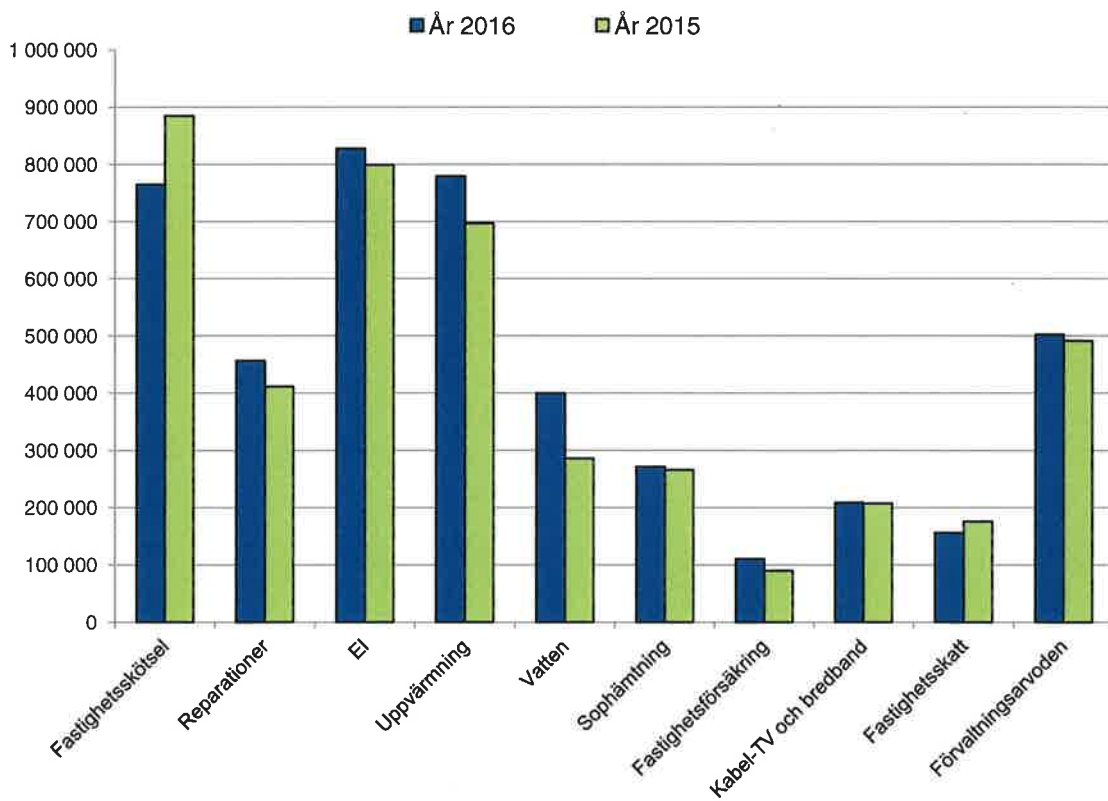


## HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader



22. 10

Handwritten signatures and initials in blue ink.



**HSB – där möjligheterna bor**