



Org Nr: 716418-6897

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

Org.nr: 716418-6897

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö med säte i TYRESÖ org.nr. 716418-6897 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-06-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Tyresö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kyndeln 1	1988-01-01	1988 och 1989

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseavvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
112	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8268
21	förråd (hyresrätt)	94
1	lokaler (hyresrätt)	87
98	p-platser	0
Totalt 232 objekt		8449

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 50 st 2 rok, 27 st 3 rok, 29 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Louise Lundqvist	Ordförande	2013-03-27	
Barbro Eriksson	Ledamot	2013-03-27	
Per Erik Sjölund	Ledamot	2022-04-29	
Matz Leckremo	HSB Ledamot	2017-04-28	2023-01-31
Dragana Jorhem Subotic	Ledamot	2018-04-13	
Fredrik Willart	Ledamot	2018-04-13	
Simon Shao-Wei Chang	Ledamot	2018-04-13	
Elias Nygren	Ledamot	2021-04-28	
Adrian Asperg	HSB ledamot	2023-02-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Barbro Eriksson, Dragana Jorhem, Per Erik Sjölund och Fredrik Willart.

Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Barbro Eriksson, Per Erik Sjölund, Louise Lundqvist, och Simon Shao-Wei Chang.

Revisorer har varit: Frida Aspås med Eleni Ntoumana som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Malin Olah och Ann Burvall, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25. På stämman deltog 25 medlemmar vid poströstning.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifter höjs med 5% för 2023.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-06-08.

Två carportbränder har ägt rum i föreningen och en lång process på återuppbyggnad har det blivit. Konsulter som har tillsats av Folksam håller i ärendet.

Detta har gjorts under 2022

Installerat laddsolpar

Byte av pump till köldbärare och påfyllning av köldbärare

Monterat Studsmatta och snurra i lekparken

Energideklaration

Energikartläggning

Installerat Kamerabevakning
 Installerat Passersystem med tagsystem och porttelefoner
 Stampsolning
 Upprustning av gym boxsäck och hemmagym
 Uppdaterat skyddsrummen

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Under 2016-2021 Byte av ledstänger och trall på trappuppgångarna, hissar har rustats upp, Byte av sparkplåt, trösklar Hängrännor och stuprör, Tvättning rengöring av garagetak, balkongtak, balkonger och entrétak, Elmätare bytta av Homesolutions, Påslagningsbleck påsatta på befintliga fönsterbleck, Balkongtak har förstärkts, upprustning i gymmet, Rengöring av värmexlare

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

takmålning på takdetaljer som har färgsläpp och/eller rost, OVK, se över möjligheten för Nedgrävning av sopkärl, Upprustning av överliggare på staketen, Montera en klätterställning i lekparken, byte av hängrännor och stuprör, se över uppfräschning av fönster och fönsterdörrar, uppdatering av undercentralen, Se över uppfräschning av bastun, återuppbyggnad av två carportar efter branden

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 149 och under året har det tillkommit 13 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 149.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	296	363	358	323	299
Skuldsättning, kr/kvm	6 873	6 940	7 065	7 220	7 373
Räntekänslighet, %	8	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	208	204	187	201	191
Driftskostnad, kr/kvm	649	596	578	587	687
Årsavgifter, kr/kvm	936	935	935	935	935
Totala intäkter, kr/kvm	1 003	1 011	1 011	998	1 087
Nettoomsättning, tkr	8 760	8 804	8 724	8 792	8 842
Resultat efter finansiella poster, tkr	99	1 467	577	471	640
Soliditet, %	25	25	24	22	22

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	10 748 439	0	0	10 748 439
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 705 272	0	116 340	4 821 612
S:a bundet eget kapital, kr	15 453 711	0	116 340	15 570 051
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 253 901	0	1 350 734	4 604 635
Årets resultat, kr	1 467 074	0	-1 467 074	98 506
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 720 975	0	-116 340	4 703 141
S:a eget kapital, kr	20 174 686	0	0	20 273 192

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 873 000 kr samt ianspråktagande skett med 756 660 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 720 975
Årets resultat, kr	98 506
Reservation till underhållsfond, kr	-873 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	756 660
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 703 141

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 703 141

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 759 540	8 804 094
Övriga rörelseintäkter	Not 2	<u>0</u>	<u>15 755</u>
			8 819 849
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-5 135 482	-4 828 434
Övriga externa kostnader	Not 4	-218 315	-189 816
Planerat underhåll		-756 660	0
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-455 125	-330 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 643 846</u>	<u>-1 588 390</u>
Summa rörelsekostnader		-8 209 428	-6 936 670
Rörelseresultat		550 111	1 883 179
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	39 867	16 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-491 473</u>	<u>-432 970</u>
Summa finansiella poster		-451 606	-416 105
Årets resultat		98 506	1 467 074

HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö**Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 8	72 036 324	72 140 506
Inventarier och maskiner	Not 9	182 479	167 204
Pågående nyanläggningar	Not 10	628 500	408 105
		<u>72 847 303</u>	<u>72 715 815</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 12	1 000 000	0
		<u>1 000 500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar		<u>73 847 803</u>	<u>72 716 315</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	458
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 141 375	1 403 023
Placeringskonto HSB Stockholm		695 519	693 123
Övriga fordringar	Not 13	1 696	1 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	625 877	456 375
		<u>4 464 466</u>	<u>2 554 664</u>

Kortfristiga placeringar	Not 15	1 000 000	4 500 000
--------------------------	--------	-----------	-----------

Kassa och bank	Not 16	625 145	124 201
----------------	--------	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		<u>6 089 611</u>	<u>7 178 865</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		<u>79 937 415</u>	<u>79 895 180</u>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	10 748 439	10 748 439
Yttre underhållsfond	4 821 612	4 705 272
	<u>15 570 051</u>	<u>15 453 711</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 604 635	3 253 901
Årets resultat	98 506	1 467 074
	<u>4 703 141</u>	<u>4 720 975</u>
Summa eget kapital	<u>20 273 191</u>	<u>20 174 686</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17 18 206 666	22 325 566
	<u>18 206 666</u>	<u>22 325 566</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 39 869 461	36 060 892
Leverantörsskulder	240 515	133 733
Skatteskulder	16 793	8 063
Övriga skulder	Not 19 75 000	75 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 255 788	1 117 241
	<u>41 457 557</u>	<u>37 394 929</u>
Summa skulder	59 664 223	59 720 495
Summa eget kapital och skulder	<u>79 937 415</u>	<u>79 895 180</u>

HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	98 506	1 467 074
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 643 846	1 588 390
Omklassificering av pågående arbetet tidigare år	408 105	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 150 457	3 055 464
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-169 055	244 276
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	254 060	28 840
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 235 461	3 328 580
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 134 314	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-49 125	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	-1 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 183 439	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-310 331	-1 052 693
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-310 331	-1 052 693
Årets kassaflöde	-1 258 309	2 275 887
Likvida medel vid årets början	6 720 347	4 444 460
Likvida medel vid årets slut	5 462 038	6 720 347

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

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 1,8 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig 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 20,6 % 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.

2022 | **ÅRSREDOVISNING****HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö**

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 736 725	7 731 908
Individuell mätning el	321 075	333 271
Hyror	527 780	504 053
Bredband	168 121	168 383
Övriga intäkter	51 704	88 373
Bruttoomsättning	<u>8 805 405</u>	<u>8 825 988</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-45 615	-21 520
Hyresförluster	-250	-374
	8 759 540	8 804 094
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	0	15 755
	0	15 755
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	975 501	938 871
Reparationer	492 612	443 869
Försäkringsärende	200 000	0
El	780 010	778 763
Uppvärmning	756 079	736 770
Vatten	545 140	532 038
Sophämtning	316 932	247 225
Fastighetsförsäkring	262 348	247 958
Kabel-TV och bredband	213 250	210 847
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	185 808	177 078
Förvaltningsarvoden	374 414	483 502
Övriga driftkostnader	33 389	31 513
	5 135 482	4 828 434
Not 4 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	84 217	49 952
Förbrukningsinventarier och varuinköp	30 755	20 353
Administrationskostnader	31 861	56 266
Extern revision	16 875	16 125
Konsultkostnader	2 560	0
Medlemsavgifter	52 047	47 120
	218 315	189 816
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	338 100	236 498
Revisionsarvode	10 000	10 000
Övriga arvoden	6 000	9 600
Sociala avgifter	100 188	73 274
Övriga personalkostnader	837	658
	455 125	330 030
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 277	779
Ränteintäkter HSB placeringskonto	2 396	692
Ränteintäkter skattekonto	11	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	11 858	15 010
Övriga ränteintäkter	24 326	384
	39 867	16 865
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	490 130	432 266
Övriga räntekostnader	1 343	704
	491 473	432 970

2022 | ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	91 207 001	91 207 001
Anskaffningsvärde mark	2 500 000	2 500 000
Årets investeringar	1 505 814	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 212 815	93 707 001
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-21 566 495	-20 011 546
Årets avskrivningar	-1 609 996	-1 554 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 176 491	-21 566 495
Utgående bokfört värde	72 036 324	72 140 506
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	92 000 000	72 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 375 000	1 151 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	37 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	193 000	216 000
Summa taxeringsvärde	130 568 000	99 367 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	660 208	660 208
Årets investeringar	49 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	709 333	660 208
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-493 004	-459 563
Årets avskrivningar	-33 850	-33 441
Utgående ackumulerade avskrivningar	-526 854	-493 004
Bokfört värde	182 479	167 204
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	408 105	408 105
Omklassificering till planerat underhåll	-408 105	0
Årets investeringar	628 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	628 500	408 105
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 12 Övriga finansiella anläggningstillgångar		
Långfristiga placeringar (SBAB längre än 1 år)	1 000 000	0
	1 000 000	0
Not 13 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 696	1 685
	1 696	1 685

2022 | **ÅRSREDOVISNING****HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö**

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	604 397	453 895
Upplupna intäkter	21 480	2 480
	625 877	456 375

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

Not 15 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	1 000 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	0	3 500 000
Kortfristig placering SBAB	1 000 000	0
	1 000 000	4 500 000

Not 16 Kassa och bank		
Handkassa	5 975	7 023
SBAB	502 291	0
Handelsbanken	114 897	115 197
Swedbank	1 982	1 981
	625 145	124 201

Not 17 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	25236416	3,03%	2023-03-06	10 162 050	0
SBAB	25236440	3,03%	2023-03-06	9 426 251	46 683
SBAB	27759424	3,03%	2023-03-06	8 643 676	61 582
SBAB	28209819	3,03%	2023-03-06	7 518 584	210 320
Stadshypotek AB	469285	0,51%	2025-01-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	502804	0,50%	2023-09-01	4 118 900	0
Stadshypotek AB	505604	0,50%	2024-09-30	8 206 666	0
				58 076 127	318 585

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 56 483 202

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 18 206 666

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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

Not 18 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	39 869 461	36 060 892
	39 869 461	36 060 892

Not 19 Övriga skulder		
Depositioner	75 000	75 000
	75 000	75 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	63 080	10 159
Förutbetalda hyror och avgifter	794 238	726 903
Övriga upplupna kostnader	398 470	380 179
	1 255 788	1 117 241

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	2022-12-31	2021-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Louise Lundqvist

Barbro Eriksson

Dragana Jorhem Subotic

Simon Shao-Wei Chang

Fredrik Willart

Elias Nygren

Per Erik Sjölund

Adrian Aspberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Frida Aspnäs
Av föreningen vald revisor

Lena Zozulyak
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

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 räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsssed 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 misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

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 räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 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:

- företagit 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelser 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Frida Aspås
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LOUISE LUNDQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 10:04:52



SIMON SHAO-WEI CHANG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-19 kl. 11:22:28



ELIAS NYGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 11:07:58



PER ERIK SJÖLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-18 kl. 11:21:28



DRAGANA JORHEM SUBOTIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 10:11:36



FREDRIK WILLART

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-19 kl. 13:16:54



BARBRO ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-18 kl. 14:31:08



ADRIAN ASPBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-17 kl. 13:24:20



FRIDA ASPNÄS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 07:20:02



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 10:43:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FRIDA ASPNÄS

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 07:17:52



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

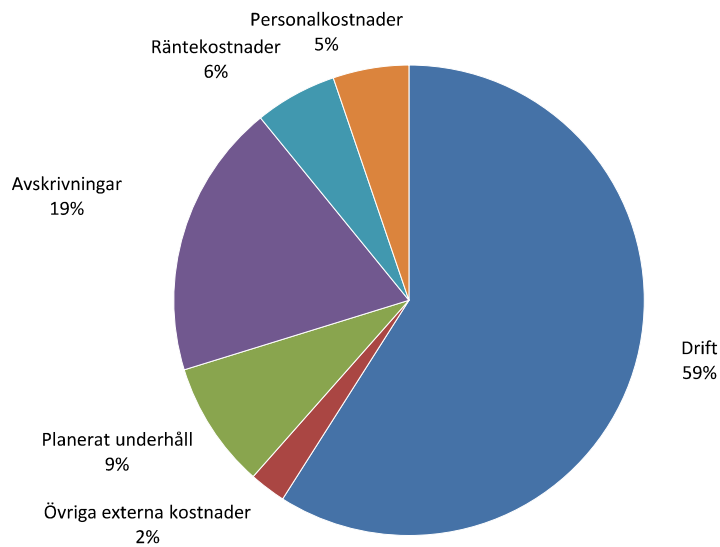
E-signerade med BankID: 2023-03-20 kl. 10:40:30





HSB Bostadsrättsförening Soluret i Tyresö

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

