

Brf Soluret



Årsredovisning 2011



Förvaltningsberättelse 2011 för Brf Soluret

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Soluret, org. nr 769620-1313, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under perioden 2011-01-01 - 2011-12-31.

Bostadsrättsföreningen Solurets stadgar registrerades hos Bolagsverket 2009-05-11.

En köpstämman genomfördes 2009-10-15 och beslut fattades om att inleda köp av fastigheten.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2009-11-04.

2009-12-10 sålde Klena fastigheter KB org. nr 969673-3717 c/o Graflunds Byggnads AB fastigheten Söderbymalm 7:51 till Fastighetsbolaget Söderbymalm I AB, org. nr 556748-6351, c/o ABG Sundal Collier, Box 1444 Vika, 0115 Oslo, Norge.

2009-12-10 förvärvade i sin tur Brf Soluret org. nr 769620-1313 fastigheten Söderbymalm 7: 51 genom köp av samtliga aktier i Fastighetsbolaget Söderbymalm I AB org. nr 556748-6351, via förvärv från Hyresbostäder II i Sverige AB org. nr 556622-5990, c/o ABG Sundal Collier, Box 1444 Vika, 0115 Oslo, Norge.

Förvaltningsberättelse

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Söderbymalm 7:51, Haninge kommun, Stockholm län.

Fastigheterna består av flerbostadshus med adresserna Vallavägen 63 – 109 och består av 178 lägenheter fördelade på tio trevåningshus, grovtvättstugan på gård 2, Graflundshuset (fristående kontorsbyggnad), Valla Livs, Föreningens boendelokal (f.d. Hyresgästföreningens lokal, Vv 107) samt 38 garage, 20 carportar och 142 parkeringsplatser, varav 19 gästplatser, på gård 1 respektive gård 2.

Lägenhetsfördelningen är 16 1:or, 14 2:or, 69 3:or, 55 4:or, 20 5:or och 4 6:or.

Av föreningens 178 lägenheter upplåts 129 lägenheter med bostadsrätt och 49 med hyresrätt per 2011-12-31.

Medlemmar

Föreningen hade 179 medlemmar, varav 50 samägande, fördelade på 129 lägenheter 2011-12-31.

DS.

Överlåtelse

Under 2011 har 8 överlåtelse skett.

Styrelse

Styrelsen fick efter en extra stämma 2010-10-19 följande sammansättning:

Ordförande	Diana Kinnsund
Vice ordförande	Patrik Linno
Sekreterare	Johanna Sjöstrand, t.o.m. 120116
Ledamot	Carlos Pereyra
Ledamot	Carina Lindfors
Ledamot	Linda Akkurt
Ledamot	Cecilia Huss (avgick i januari 2011)
1:e suppleant	Jorge Galvez Paz
2:a suppleant	Britta Westlund
3:e suppleant	Elisabeth Faull

Efter den ordinarie stämman 2011-05-24, fick styrelsen följande sammansättning:

Valda på 1 år	Vice ordförande	Patrik Linno
	Sekreterare	Johanna Sjöstrand
	Ledamot	Jorge Galvez Paz
	Suppleant	Gina Engström
Valda på 2 år	Ordförande	Diana Kinnsund
	Ledamot	Linda Akkurt
	Ledamot	Elisabeth Faull
	Ledamot	Britta Westlund

De som är valda på 1 år står i tur att omväljas eller avgå vid ordinarie föreningsstämma 2012.

Firmatecknare

Föreningen har tecknats av ordinarie ledamöter, två i förening.

Sammanträden

Ordinarie stämma hölls 2011-05-24. I den deltog 25 röstberättigade medlemmar. En extra stämma hölls 2011-10-12, varvid 21 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsen har under 2011 haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Därutöver har en eller flera ledamöter deltagit i sammanträden med förvaltning, entreprenörer och medlemmar. JS.

Revisorer

På extrastämman 2010-10-19 utsågs Virginia Andersson som föreningsvald revisor. Stämman utsåg även en yrkesrevisor; BoRevision AB – av HSB Riksförbund rekommenderad revisor – med Susanne Gustafsson som ordinarie revisor och Lena Strömbäck som revisorssuppleant. Dessa blev omvalda vid den ordinarie stämman 2011-05-24.

Valberedning

Vid extrastämman 2010-10-19 valdes följande personer till valberedning:

Mamodo (Zahir) Drammeh (sammankallande)

Mauritz Henriksson

Ylva Lampela

Samtliga blev omvalda vid den ordinarie stämman 2011-05-24.

Förvaltning, fastighetsskötsel och markskötsel

Föreningen har avtal med HSB Stockholm angående fastighetsförvaltning, ekonomi och fastighetsskötsel. HSB-förvaltningskontor finns i Midgård, Sleipnervägen 115, Handen.

Utöver dessa förvaltningsmässiga avtal har föreningen sammanfattningsvis avtal med:

- Fastighetsförsäkring i IF Försäkring AB
- Jour, HSB-Jouren
- Vattenfall angående leverans av fjärrvärme och el
- Markskötsel och snörenhållning, EMAB, Enskede Markarbeten AB
- Allhiss AB angående hisservice
- XLNT Allservice AB angående städning av allmänna utrymmen
- Södertörns Renhållningsverk (SRV) angående sophantering
- Takskottning, Nynäs Tak AB
- ComHem angående basutbud TV och Hip Net
- Bredbandsbolaget angående Bredband
- Bevakningsassistans angående bevakning och störningsjour
- Mobil Park angående parkeringsövervakning
- Jurist & Inkasso AB för inkassoärenden

Under 2011 sade föreningen upp avtalet med HSB gällande fastighetsskötsel. Avtalet gällde t.o.m. 2011-12-31. Därefter tar Hagbergs Rör över fastighetsskötseln för Brf Soluret.

Uppsägning skedde även av avtalet med Mobil Park. Avtalet gäller t.o.m. 2012-12-31. *JS.*

Fastighetsunderhåll/Projekt under 2011

Under år 2011 har följande projekt pågått:

- Städ- och fixardagar för att förbättra vår mark och trädgårdsmiljö
- Översyn av sophanteringens gällande hushållssopor
- Installation av elektroniskt låssystem i samtliga entréer, samt elektroniskt bokningssystem för tvättstugorna
- Installation av energisnålare och bättre belysning både inne och ute
- Rensning av ventilationskanaler och OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- Relining (rörinfodring) av samtliga köksavloppsrör
- Installation av akustikstyrd belysning i samtliga trapphus
- Installation av en ny, energieffektivare värmecentral samt injustering av samtliga radiatorer i hela värmesystemet

Uppföljning av fastighetsunderhållet, samt mindre åtgärder i övrigt har pågått och pågår regelbundet.

Kalendarium över planerat fastighetsunderhåll

Följande större underhållsåtgärder är på planeringsstadiet inför närmast kommande år:

2012	Renovering av samtliga tvättstugor
2012	Installation av akustikstyrd belysning i alla allmänna utrymmen (t.ex. källare)
2012	Arbetet med 20-årig underhållsplan fortsätter

Medlemskontakt

På föreningens hemsida www.brfsoleuret.se hittar medlemmar och andra fast information och grundfakta om föreningen samt aktuell information som uppdateras löpande. Föreningen har även två styrelsetelefoner med telefontid vardagar 17 – 18. Aktuell information delas månadsvis ut i brevlådorna.

Arvoden och andra ersättningar

Extrastämman 2010-10-19 beslutade om följande arvoden:

Till styrelsen	Tre basbelopp per år (1 basbelopp var 42 800 kr 2011) att fördelas inom styrelsen
Förtroendevald revisor	20 % av ett basbelopp fram till ordinarie stämma 110524
Valberedningen	1 000 kr per ledamot fram t.o.m. ordinarie stämma 110524
Yrkesresor	Ersättning enligt separat avtal

Ordinarie stämma 2011-05-24 beslutade om följande arvoden:

Till styrelsen	Tre basbelopp per år
Förtroendevald revisor	20 % av ett basbelopp
Valberedningen	1 500 kr per ledamot och år
Yrkesrevisor	Ersättning enligt separat avtal

JS.

Månadsavgifter och hyror

Månadsavgiften för bostadsrättslägenheter höjdes med 10 % fr.o.m. 2011-01-01.
Vid budgetmöte 2011-11-24 togs beslut om höjning med 3 % fr.o.m. 2012-01-01.

Hyror har under verksamhetsåret höjts med 2,7 % fr.o.m. 2011-04-01.
Hyresförhandling för 2012 är inledd.

Hyror för garage, carportar och p-platser har varit oförändrade under verksamhetsåret, men kommer att höjas fr.o.m. 2012-04-01 enligt följande:

Objekt	Hyra före höjning	Hyra efter höjning
Garage	360 kr	400 kr
Parkeringsplatser	130 kr	160 kr
Carportar	245 kr	300 kr

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 443 315 kr
Årets resultat	<u>109 341 kr</u>
	- 333 974 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	- 77 649 kr
Överföring till fond för yttre underhåll	289 251 kr
Balanserat resultat	<u>- 545 576 kr</u>
	- 333 974 kr

Ekonomi på kort och lång sikt

Styrelsens arbete med föreningens ekonomi syftar till att ha en stabil ekonomi på lång sikt.

Föreningens driftskostnader och kapitalkostnader ses över kontinuerligt för att ha ett gott grepp. Flera projekt pågår för att med bibehållen och eller förbättrad komfort minska föreningens energikostnader.

Föreningens ekonomiska ställning vid årets utgång framgår i sin helhet av efterföljande resultat- och balansräkning. *JS.*

Brf Soluret
Styrelsen



Org Nr: 769620-1313

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

Org.nr: 769620-1313

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31 JS.



Org Nr: 769620-1313

Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

Resultaträkning		2011-01-01	2010-01-01
		2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	12 639 064	12 683 474
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-7 714 080	-8 478 919
Planerat underhåll		-77 649	-46 089
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-253 496	-263 473
Avskrivningar	Not 3	-589 084	-542 132
Summa fastighetskostnader		<u>-8 634 309</u>	<u>-9 330 613</u>
Rörelseresultat		4 004 754	3 352 860
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	277 512	151 760
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-4 172 925</u>	<u>-3 830 361</u>
Summa finansiella poster		<u>-3 895 413</u>	<u>-3 678 601</u>
Årets resultat		109 341	-325 741

JS.

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

Balansräkning		2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		63 983 135	62 943 735
Upplåtelseavgifter		1 134 744	374 144
Underhållsfond		117 574	0
		<u>65 235 453</u>	<u>63 317 879</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-443 315	0
Årets resultat		109 341	-325 741
		<u>-333 974</u>	<u>-325 741</u>
Summa eget kapital		<u>64 901 479</u>	<u>62 992 138</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	125 000 000	125 000 000
Leverantörsskulder		453 353	629 597
Skatteskulder		25 133	249 046
Övriga skulder	Not 15	26 941	48 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 883 788	2 292 822
Summa skulder		<u>127 389 215</u>	<u>128 220 101</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>192 290 694</u>	<u>191 212 240</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		125 000 000	125 000 000
Ansvarsförbindelser			
		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

ds.

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge****Balansräkning****2011-12-31****2010-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 145 743 646 138 958 226

Mark och markanläggningar

Not 7 34 445 490 34 445 490

Inventarier

Not 8 98 801 76 985

180 287 937 173 480 701*Finansiella anläggningstillgångar*

Aktier i fastighetsbolaget Söderbymalm I AB i likvidation

Not 9 0 98 000

0 98 000

Summa anläggningstillgångar

180 287 937 173 578 701**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

58 652 8 371

Avräkningskonto HSB Stockholm

756 201 6 637 752

Övriga fordringar

Not 10 13 460 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 276 072 354 201

1 104 385 7 000 324

Kassa och bank

Not 12 10 898 372 10 633 215

Summa omsättningstillgångar

12 002 757 17 633 539**Summa tillgångar****192 290 694** **191 212 240**

25.

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

Kassaflödesanalys	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	109 341	-325 741
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	589 084	542 132
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>698 425</u>	<u>216 391</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	14 388	-362 572
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-830 887</u>	<u>3 220 101</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-118 074</u>	<u>3 073 921</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-7 344 992	-139 481 112
Investeringar i markanläggningar	0	-34 445 490
Investeringar i maskiner/inventarier	-51 328	-96 231
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	<u>98 000</u>	<u>-98 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-7 298 320</u>	<u>-174 120 833</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	0	125 000 000
Inbetalda insatser	<u>1 800 000</u>	<u>63 317 879</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>1 800 000</u>	<u>188 317 879</u>
Årets kassaflöde	-5 616 394	17 270 967
Likvida medel vid årets början	17 270 967	0
Likvida medel vid årets slut	11 654 573	17 270 967

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

JS.

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig annuitetsplan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens ekonomisk plan.

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 26,3 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2011-01-01	2010-01-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2011-12-31	2010-12-31
Arvoden styrelse	128 000	162 120
Sociala kostnader	26 128	40 146
	<u>154 128</u>	<u>202 266</u>
Revisorer		
Föreningsvald	8 560	0
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	218 963	0
Sociala kostnader	68 798	0
	<u>287 761</u>	<u>0</u>
Totalt	<u>450 449</u>	<u>202 266</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

ds.



Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 479 653	6 324 263
Hyror	5 117 235	6 342 111
Övriga intäkter	93 559	42 721
Bruttoomsättning	<u>12 690 447</u>	<u>12 709 095</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-51 383	-25 491
Hyresförluster	0	-130
	<u>12 639 064</u>	<u>12 683 474</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	454 449	202 266
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 388 753	1 754 886
Reparationer	973 238	846 519
El	694 466	846 436
Uppvärmning	2 259 489	2 779 343
Vatten	607 892	714 270
Sophämtning	230 880	447 967
Fastighetsförsäkring	125 427	120 002
Kabel-TV	110 163	109 911
Övriga avgifter	50 883	30 830
Förvaltningsarvoden	475 750	327 728
Övriga driftskostnader	342 691	298 761
	<u>7 714 080</u>	<u>8 478 919</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	559 572	522 886
Inventarier	29 512	19 246
	<u>589 084</u>	<u>542 132</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	10 484	17 062
Övriga ränteintäkter	267 028	134 698
	<u>277 512</u>	<u>151 760</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	4 169 406	3 829 281
Övriga räntekostnader	3 519	1 080
	<u>4 172 925</u>	<u>3 830 361</u>

DS.

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6		
Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	139 481 112	0
Årets investeringar	7 344 992	139 481 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>146 826 104</u>	<u>139 481 112</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-522 886	0
Årets avskrivningar	-559 572	-522 886
Utgående avskrivningar	<u>-1 082 458</u>	<u>-522 886</u>
Bokfört värde	145 743 646	138 958 226
Taxeringsvärde		
Byggnader	93 751 000	93 751 000
Mark	23 823 000	23 823 000
	<u>117 574 000</u>	<u>117 574 000</u>
Not 7		
Mark och markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde mark	34 445 490	0
Årets investeringar mark	0	34 445 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>34 445 490</u>	<u>34 445 490</u>
Bokfört värde	34 445 490	34 445 490
Not 8		
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	96 231	0
Årets investeringar	51 328	96 231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>147 559</u>	<u>96 231</u>
Ingående avskrivningar	-19 246	0
Årets avskrivningar	-29 512	-19 246
Utgående avskrivningar	<u>-48 758</u>	<u>-19 246</u>
Bokfört värde	98 801	76 985
Not 9		
Aktier, andelar och värdepapper		
Aktier i Fastighetsbolaget Söderbymalm I AB i likvidation	0	98 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>98 000</u>

25.



Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

Noter	2011-12-31	2010-12-31			
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	13 460	0			
	13 460	0			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Fastighetsförsäkring	143 715	116 973			
Kabel TV	28 043	26 964			
Ekonomiförvaltning	49 832	48 191			
Administrativ förvaltning	52 242	50 522			
Fastighetsskötsel, byggnad	0	60 969			
Övriga förutbetalda kostnader	2 240	50 582			
	276 072	354 201			
Not 12 Kassa och bank					
SBAB	10 898 372	10 633 215			
	10 898 372	10 633 215			
Not 13 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 943 735	374 144	0	0	-325 741
Vinstdisp enl. stämmobeslut			117 574	-443 315	325 741
Försäljning lägenheter	1 039 400	760 600	0	0	0
Årets resultat					109 341
Belopp vid årets slut	63 983 135	1 134 744	117 574	-443 315	109 341
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	20640464	4,27%	2012-03-30	25 000 000	0
SBAB	20640553	3,29%	2014-08-22	25 000 000	0
SBAB	20640588	3,01%	2012-10-11	25 000 000	0
SBAB	20640596	3,61%	2013-10-11	25 000 000	0
SBAB	20640650	4,01%	2014-10-09	25 000 000	0
				125 000 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					125 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					125 000 000
Not 15 Övriga skulder					
Depositioner				23 191	0
Personalens källskatt				3 750	48 636
				26 941	48 636

J.S.

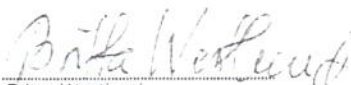


Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	12 632	10 945
Förutbetalda hyror och avgifter	935 664	853 054
Fjärrvärme	528 351	995 565
Snörenhållning	21 900	130 813
El, fastighet	58 413	95 246
Juristarvode	32 344	48 438
Upplupna arbetsgivareavgifter	12 720	40 146
Arvode styrelse	42 400	0
Investeringar i byggnader	136 232	0
Övriga upplupna kostnader	103 132	118 615
	1 883 788	2 292 822

Stockholm, den 14/5 2012


.....
Diana Kinnsund



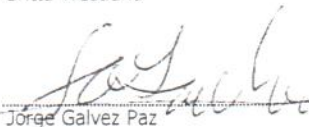
.....
Britta Westlund



.....
Elisabeth Fauli




.....
Johanna Sjöstrand



.....
Jorge Galvez Paz



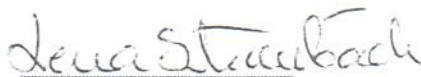
.....
Linda Akkurt



.....
Patrik Linno

Vår revisionsberättelse har 2012-23 lämnats beträffande denna årsredovisning


.....



.....

Av föreningen vald revisor

Lena Strömbäck

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

Organisationsnummer 769620-1313

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisoreernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, 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 disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2012-05-23

AV-föreningen vald revisor

Lena Strömbäck
BoRevision AB