



Förvaltningsberättelse 2012 för Brf Soluret

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Soluret, org. nr 769620-1313, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under perioden 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 130 lägenheter med bostadsrätt och 48 med hyresrätt per 2012-12-31.

Medlemmar

Föreningen hade 181 medlemmar, varav 51 samägande, fördelade på 130 lägenheter 2012-12-31.

ds.



Överlåtelse

Under 2012 har 15 överlåtelse skett.

Styrelse

Efter den ordinarie stämman 2012-05-31, fick styrelsen följande sammansättning:

Valda på 1 år	Ordförande Sekreterare Ledamot	Diana Kinnsund Elisabeth Faull Britta Westlund
Nyval 2 år	Ledamot Ledamot Suppleant	Gina Engström (tidigare suppl., avgick i juli 2012) Robert Hägg (avgick i januari 2013) Hannelore Winkler (avgick i oktober 2012)
Omval 2 år	Vice ordförande	Patrik Linno

De som är valda på 1 år står i tur att omväljas eller avgå vid ordinarie föreningsstämman 2013.

Firmatecknare

Föreningen har tecknats av ordinarie ledamöter, två i förening.

Sammanträden

Ordinarie stämma hölls 2012-05-31. I den deltog 28 röstberättigade medlemmar, varav 1 person med fullmakt. En extra stämma hölls 2012-10-16, varvid 22 röstberättigade medlemmar deltog, varav 1 person med fullmakt.

Styrelsen har under 2012 haft 11 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer

På den ordinarie stämman 2012-05-31 utsågs:

Föreningsvald revisor	Virgina Andersson
Yrkesrevisor	BoRevision AB – rekommenderad av HSB Riksförbund
	Revisor Susanne Gustafsson
	Suppleant Lena Strömbäck

Samtliga valdes på 1 år. *ds.*



Valberedning

Vid den ordinarie stämman 2012-05-31 valdes följande personer till valberedning:

Mamodo Sahir Drammeh (sammankallande)	Omval 1 år
Mauritz Henriksson	”-
Ylva Lampela	”-
Lars-Åke Sundström	Nyval 1 år (egen nominering)

Förvaltning, fastighetsskötsel och markskötsel

Föreningen har avtal enligt följande:

Fastighetsförvaltning	HSB Stockholm, med kontor i Midgård, Sleipnervägen 115, Handen
Ekonomi	”-”
Fastighetsskötsel	Hagbergs Rör AB

Utöver dessa förvaltningsmässiga avtal har föreningen sammanfattningsvis avtal med:

Fastighetsförsäkring	IF Försäkring AB
Jour	Hagbergs Rör AB
Fjärrvärme och el	Vattenfall
Markskötsel och snörenhållning	EMAB (Enskede Markarbeten AB)
Hisservice	Allhiss AB
Städning av allmänna utrymmen	Tarjas AB
Sophantering	SRV (Södertörns Renhållningsverk)
Takskottning	Nynäs Tak AB
Basutbud av TV och Hip Net	ComHem
Bredband	Bredbandsbolaget (uppsagt) Ownit (avtal tecknades 2012 för start november 2013)
Bevakning och störningsjour	Bevakningsassistans
Parkeringsövervakning	Mobil Park
Inkassoärenden	Jurist & Inkasso AB

Under 2012 sade föreningen upp avtalet med Mobilpark gällande parkeringsövervakning. Avtalet gällde t.o.m. 2012-12-31. Fr.o.m. 2013-01-01 gäller nytt avtal med P-Service.

I enlighet med beslut taget på Brf Solurets extra föreningsstämma 2012-10-16, sades även avtalet med Bredbandsbolaget upp i november 2012 och gäller t.o.m. 2013-11-22.

Nytt avtal för bredband kommer att skrivas under vintern 2012/2013 och planeras börja gälla fr.o.m. 2013-11-23.

JS.



Fastighetsunderhåll/Projekt under 2012

Under år 2012 har följande projekt pågått:

- Städ- och fixardag i juni för att förbättra vår mark och trädgårdsmiljö
- Fortsatt arbete med flytt av hanteringen av hushållsopor från trapphusen.
- Fortsatt arbete med installation av energisnålare och bättre belysning både inne och ute, bl.a. akustikstyrd belysning i samtliga trapphus och övriga allmänna utrymmen, såsom källare.
- Avslutande av radonmätningen, som påbörjades vintern 2011 samt redovisning av resultatet av denna till alla boenden.

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:

2013	Renovering av samtliga tvättstugor
2013	Fortsatt arbete med installation av akustikstyrd belysning i alla allmänna utrymmen (t.ex. källare)
2013	Byte av de stora takplafonderna i trapphusen på gård 1
2013	Byte av aggregat i samtliga fläktar påbörjas och beräknas pågå under ca 3 – 4 år
2013	Arbetet med 20-årig underhållsplan fortsätter

Medlemskontakt

På föreningens hemsida www.brfsoluret.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

Ordinarie årsstämma 2012-05-31 beslutade om följande arvoden:

Till styrelsen	Tre inkomstbasbelopp per år (1 basbelopp var 54 600 kr 2012) att fördelas inom styrelsen
Förtroendevald revisor	20 % av ett inkomstbasbelopp
Valberedningen	2 000 kr per ledamot
Yrkesrevisor	Ersättning enligt separat avtal

Ersättning för styrelsemedlemmar för förlorad arbetsinkomst – 1500 kr per halvdag
Rörlig ersättning för uppdrag som styrelsemedlemmar utför för föreningens räkning – 350 kr per timme.

ds.



Månadsavgifter och hyror

Månadsavgiften för bostadsrättslägenheter höjdes med 3 % fr.o.m. 2012-01-01.
Vid budgetmöte 2012-11-12 togs beslut om höjning med 2 % fr.o.m. 2013-01-01.

Hyror har under verksamhetsåret höjts med 1 % fr.o.m. 2012-04-01.
Hyresförhandling för 2013 är inledd.

Hyror för garage, carportar och p-platser höjdes 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

På budgetmötet i november 2012 beslutades om att ingen höjning av dessa hyror skulle ske under 2013.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 545 576 kr
Årets resultat	<u>- 8 591 kr</u>
	- 554 167 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	- 568 524 kr
Överföring till fond för yttre underhåll	500 000 kr
Balanserat resultat	<u>- 485 643 kr</u>
	- 554 167 kr

Ekonomi på kort och lång sikt

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

Föreningens driftkostnader 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

2012-01-01 - 2012-12-31

KS.



Org Nr: 769620-1313

Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Nettoomsättning	Not 1	13 249 434	12 639 064
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-7 703 296	-7 714 080
Planerat underhåll		-568 524	-77 649
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-264 923	-253 496
Avskrivningar	Not 3	-607 566	-589 084
Summa fastighetskostnader		<u>-9 144 309</u>	<u>-8 634 309</u>
Rörelseresultat		4 105 125	4 004 754
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	294 180	277 512
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-4 407 895	-4 172 925
Summa finansiella poster		<u>-4 113 716</u>	<u>-3 895 413</u>
Årets resultat		-8 591	109 341

ds.



Org Nr: 769620-1313

Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader	Not 6	147 494 424	145 743 646
Mark och markanläggningar	Not 7	34 445 490	34 445 490
Inventarier	Not 8	69 329	98 801
		<u>182 009 243</u>	<u>180 287 937</u>

Summa anläggningstillgångar

182 009 243180 287 937**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		43 874	58 652
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 296 872	756 201
Övriga fordringar	Not 9	13 523	13 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	302 025	276 072
		<u>1 656 293</u>	<u>1 104 385</u>

Kassa och bank

Not 11

9 888 266

10 898 372

Summa omsättningstillgångar

11 544 55912 002 757**Summa tillgångar****193 553 802****192 290 694**

ds.



Org Nr: 769620-1313

Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		64 585 541	63 983 135
Upplåtelseavgifter		1 582 338	1 134 744
Underhållsfond		329 176	117 574
		<u>66 497 055</u>	<u>65 235 453</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-545 576	-443 315
Årets resultat		-8 591	109 341
		<u>-554 166</u>	<u>-333 974</u>
Summa eget kapital		<u>65 942 889</u>	<u>64 901 479</u>
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	125 000 000	125 000 000
Leverantörsskulder		884 148	453 353
Skatteskulder		25 005	25 133
Övriga skulder	Not 14	14 907	26 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 686 853	1 883 788
Summa skulder		<u>127 610 913</u>	<u>127 389 215</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>193 553 802</u>	<u>192 290 694</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		125 000 000	125 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

d.s.



Org Nr: 769620-1313

Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-8 591	109 341
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	607 566	589 084
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>598 975</u>	<u>698 425</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 237	14 388
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	221 698	-830 887
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>809 436</u>	<u>-118 074</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 328 872	-7 344 992
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-51 328
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	98 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-2 328 872</u>	<u>-7 298 320</u>
Finansieringsverksamhet		
Inbetalda insatser	1 050 000	1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>1 050 000</u>	<u>1 800 000</u>
Årets kassaflöde	-469 436	-5 616 394
Likvida medel vid årets början	11 654 573	17 270 967
Likvida medel vid årets slut	11 185 137	11 654 573

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto samt placeringskonto hos HSB Stockholm in 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.

Bostadsrättsföreningens förvärv av fastigheten har redovisats i enlighet med alternativ 2 i RedU9,

Bostadsrättsföreningarnas förvärv av fastighet via bolag. Enligt detta alternativ överförs övervärdet för aktierna direkt till fastigheten.

Föreningen köpte samtliga aktier i Fastighetsbolaget Söderbymalm I AB, vilket ägde fastigheten Söderbymalm 7:51 i Haninge, för 111 634 546 kronor. Därefter har en tilläggsköpeskilling för aktierna utgått med 817 879 kr i enlighet med tecknat tilläggsavtal*. Aktiebolaget sålde fastigheten den 10 december 2009 för bokfört värde 55 663 454 kronor till bostadsrättsföreningen, varefter övervärdet för aktierna har överförts till fastigheten. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfälle, marknadsvärdet.

Fastigheten har i dagsläget ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 112 354 425 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen säljer fastigheten innebär det att beskattning utgår även på denna mellanskillnad. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Fastighetsbolaget Söderbymalm I AB har likviderats i början på 2011.

*Tilläggsavtalet innebär att för varje nyupplåtelse som sker ska bostadsrättsföreningen betala hela den insats som inbetalas till bostadsrättsföreningen i samband med upplåtelse av bostadsrätt plus 50% av differensen mellan försäljningspriset för bostadsrätter i lägenheter. Skyldigheten att erlägga Tilläggsköpeskilling skall kvarstå fram till dess att

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 underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings räntetäkter 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 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	163 800	128 000
Sociala kostnader	48 297	26 128
	<u>212 097</u>	<u>154 128</u>
Revisorer		
Föreningsvald	10 920	8 560
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	199 438	218 963
Sociala kostnader	62 663	68 798
	<u>262 101</u>	<u>287 761</u>
Totalt	485 118	450 449

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

JS.



Org Nr: 769620-1313

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 underhållsplan.

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 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden styrelse	163 800	128 000
Sociala kostnader	48 297	26 128
	<hr/> 212 097	<hr/> 154 128
Revisorer		
Föreningsvald	10 920	8 560
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	199 438	218 963
Sociala kostnader	62 663	68 798
	<hr/> 262 101	<hr/> 287 761
Totalt	<hr/> 485 118	<hr/> 450 449

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

JS.

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

Noter	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 788 118	7 479 653
Hyror	5 186 030	5 117 235
Övriga intäkter	317 061	93 559
Bruttoomsättning	<u>13 291 209</u>	<u>12 690 447</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-41 744	-51 383
Hyresförluster	-31	0
	<u>13 249 434</u>	<u>12 639 064</u>
Not 2 Drift		
Personalkostnader	485 118	454 449
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 249 563	1 388 753
Reparationer	886 974	973 238
El	603 926	694 466
Uppvärmning	2 448 763	2 259 489
Vatten	651 338	607 892
Sophämtning	249 953	230 880
Fastighetsförsäkring	158 304	125 427
Kabel-TV	112 172	110 163
Övriga avgifter	38 711	50 883
Förvaltningsarvoden	511 424	475 750
Övriga driftskostnader	307 052	342 691
	<u>7 703 296</u>	<u>7 714 080</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	578 094	559 572
Inventarier	29 472	29 512
	<u>607 566</u>	<u>589 084</u>
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 548	10 484
Ränteintäkter skattekonto	63	0
Övriga ränteintäkter	291 569	267 028
	<u>294 180</u>	<u>277 512</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	4 405 133	4 169 406
Övriga räntekostnader	2 762	3 519
	<u>4 407 895</u>	<u>4 172 925</u>

ds.

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

Noter		2012-12-31	2011-12-31			
Not 6	Byggnader och ombyggnader					
	Ingående anskaffningsvärde	146 826 104	139 481 112			
	Årets investeringar	2 328 872	7 344 992			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 154 976	146 826 104			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 082 458	-522 886			
	Årets avskrivningar	-578 094	-559 572			
	Utgående avskrivningar	-1 660 552	-1 082 458			
	Bokfört värde	147 494 424	145 743 646			
	Taxeringsvärde					
	Byggnader	93 751 000	93 751 000			
	Mark	23 823 000	23 823 000			
		117 574 000	117 574 000			
Not 7	Mark och markanläggningar					
	Ingående anskaffningsvärde mark	34 445 490	34 445 490			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 445 490	34 445 490			
	Bokfört värde	34 445 490	34 445 490			
Not 8	Inventarier					
	Ingående anskaffningsvärde	147 559	96 231			
	Årets investeringar	0	51 328			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 559	147 559			
	Ingående avskrivningar	-48 758	-19 246			
	Årets avskrivningar	-29 472	-29 512			
	Utgående avskrivningar	-78 230	-48 758			
	Bokfört värde	69 329	98 801			
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	13 523	13 460			
		13 523	13 460			
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Fastighetsförsäkring	160 544	143 715			
	Kabel TV	28 868	28 043			
	Ekonomiförvaltning	51 692	49 832			
	Administrativ förvaltning	54 192	52 242			
	Övriga förutbetalda kostnader	6 729	2 240			
		302 025	276 072			
Not 11	Kassa och bank					
	SBAB	9 888 266	10 898 372			
		9 888 266	10 898 372			
Not 12	Förändring av eget kapital					
		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	63 983 135	1 134 744	117 574	-443 315	109 341
	Resultatdisp enl. stämmobeslut			211 602	-102 261	-109 341
	Försäljning lägenheter	602 406	447 594	0	0	0
	Årets resultat					-8 591
	Belopp vid årets slut	64 585 541	1 582 338	329 176	-545 576	-8 591

JS.



Org Nr: 769620-1313

Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**Noter** **2012-12-31** **2011-12-31****Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	20640464	2,91%	2012-03-30	25 000 000	0
SBAB	20640553	3,29%	2014-08-22	25 000 000	0
SBAB	20640588	2,88%	2013-03-30	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 000Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 125 000 000**Not 14 Övriga skulder**

Depositioner	8 800	23 191
Personalens källskatt	0	3 750
Övriga kortfristiga skulder	6 107	0
	14 907	26 941

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	5 367	12 632
Förutbetalda hyror och avgifter	878 669	935 664
Fjärrvärme	350 124	528 351
Snörenhållning	90 269	21 900
El, fastighet	74 450	58 413
Juristarvode	0	32 344
Upplupna arbetsgivareavgifter	23 980	12 720
Arvode styrelse	74 200	42 400
Investeringar i byggnader	0	136 232
Övriga upplupna kostnader	189 794	103 132
	1 686 853	1 883 788

Stockholm, den 11/4 2013
Diana Kinnsund
Patrik Linno
Elisabeth Faul
Britta WestlundVår revisionsberättelse har 22/4-13

lämnats beträffande denna årsredovisning

Lena Strömbäck

Av föreningen vald revisor

Lena Strömbäck
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge, org.nr. 769620-1313

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22/4 -13

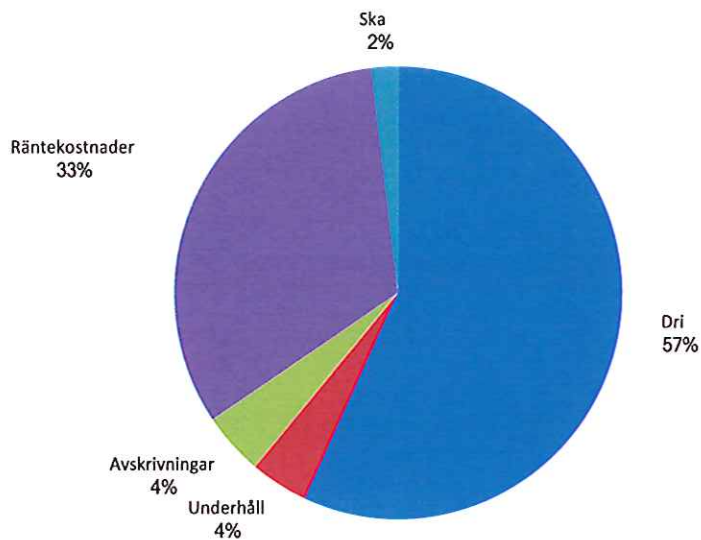

Av föreningen vald
revisor


Lena Strömbäck
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor



Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

