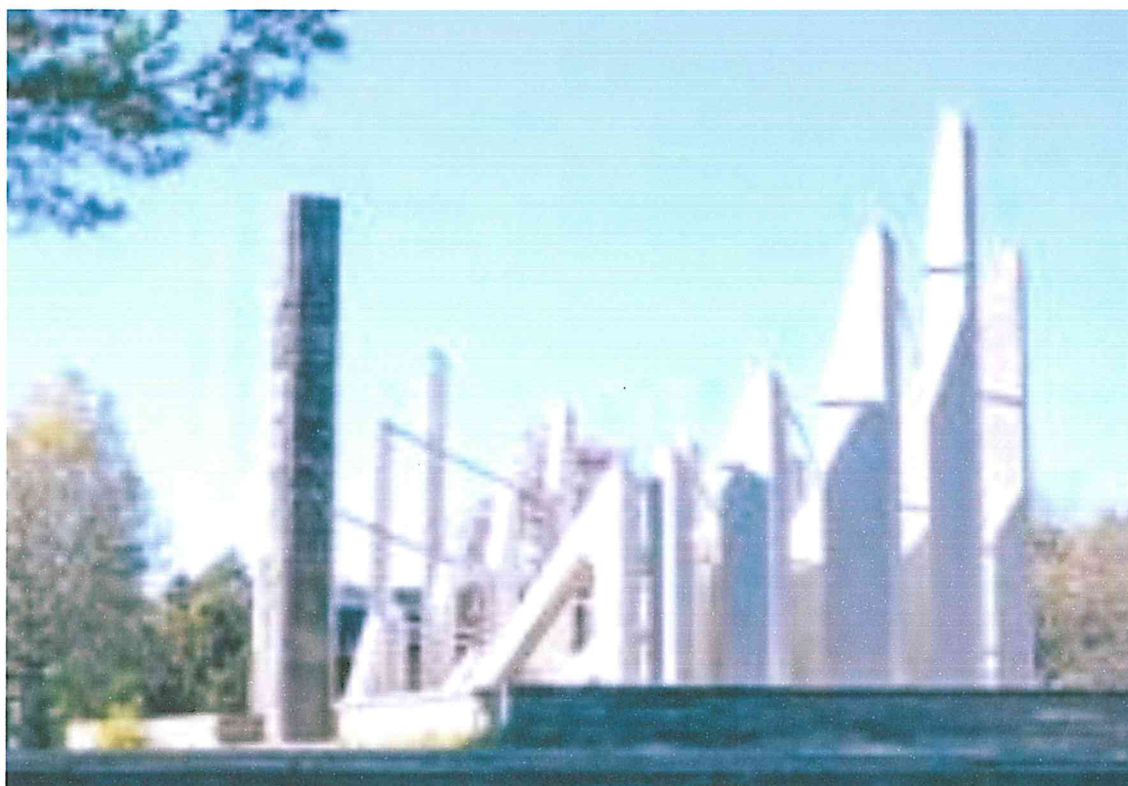


# **Brf Soluret**



**Årsredovisning 2013**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013 FÖR BRF SOLURET

**Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soluret, org.nr. 769620-1313,  
avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under perioden  
2013-01-01 – 2013-12-31.**

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

En köpestämma 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 Klens 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, Stockholms Län.

Fastigheterna består av flerbostadshus med adresserna Vallavägen 63 – 109 och består av 178 lägenheter fördelade på 10 fyravåningshus, en grovtvättstuga 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 st 1:or, 14 st 2:or, 69 st 3:or, 55 st 4:or, 20 st 5:or och 4 st 6:or.

Av föreningens 178 lägenheter upplåts 131 lägenheter med bostadsrätt och 47 med hyresrätt per 2013-12-31.

## **Medlemmar**

Föreningen hade 188 medlemmar, varav 113 samägande, fördelade på 131 lägenheter 2013-12-31.

DF



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013 FÖR BRF SOLURET

## Överlåtelser

Under 2013 har 21 överlåtelser skett.

## Styrelse

Efter den ordinarie stämman 2013-05-28, fick styrelsen följande sammansättning:

För omval 2014	Vice ordförande	Patrik Linno
Nyval 1 år	Ordförande	Olof Bergvall
	Ledamot	Sinnika Dahlqvist-Fawzi
	1:e suppleant	Diana Kinnsund
	2:e suppleant	Sussane Olsson
Nyval 2 år	Sekreterare	Elisabeth Faull
	Ledamot	Anders Hagen
	Ledamot	Marie-Louise Poulsen
Omval 1 år	Ledamot	Britta Westlund

De som är valda på ett år står i tur att omväljas eller avgå vid ordinarie föreningsstämman 2014.

## Firmatecknare

Föreningen har tecknats av ordinarie ledamöter, två i förening.

## Sammanträden

Ordinarie stämma hölls 2013-05-28. I den deltog 29 röstberättigade medlemmar, varav 1 person med fullmakt. Inga extra stämmor hölls under 2013.

Styrelsen har under 2013 haft 11 protokollförda styrelsemöten.

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





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013 FÖR BRF SOLURET

## Revisorer

På den ordinarie stämman 2013-05-28 utsågs:

Föreningsvald revisor Virginia Andersson

Yrkesrevisor en revisor hos BoRevision AB – rekommenderad av HSB Riksförbund

Samtliga valdes på 1 år.

## Valberedning

Vid den ordinarie stämman 2013-05-28 valdes följande personer till valberedning:

Valentina Kessidou (sammanställande) Nyval 1 år

Linda Akkurt ”\_

Viviana Pereya ”\_

Samtliga tre nominerade sig själva.

## 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 och Fortum

Markskötsel och snörenhållning EMAB (Enskede Markarbeten AB)

Hisservice Allhiss AB

Städning av allmänna urymmen Tarjas AB

Sophantering SRV (Södertörns Renhållningsverk)

Takskottning Nynäs Tak AB

Basutbud av TV och Hip Net ComHem

Bredband Bredbandsbolaget AB (gällde t.o.m. 131122)

Ownit (Fr.o.m. 131123)

Bevakning och störningsjour Bevakningsassistans AB

Parkeringsövervakning P-Service

Inkassoärenden Jurist & Inkasso AB

AK



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013 FÖR BRF SOLURET

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

Nytt avtal för bredband skrevs under vintern 2012/2013 och började gälla fr.o.m. 2013-11-23.

## Fastighetsunderhåll/Projekt under 2013

Under 2013 har följande projekt pågått:

- Containerar ställdes upp på bägge gårdarna en helg i juni för att boende skulle kunna slänga grovsopor och elektronikavfall.
- Byte av de stora takplafonderna i trapphusen på gård 1.
- Byte av aggregat i samtliga fläktar.
- Städ- och fixardag i oktober för att förbättra vår mark- och trädgårdsmiljö. Under denna dag ställdes även containerar upp för andra gången 2013, så att boende skulle kunna slänga grovsopor och elektronikavfall.
- Uppfräschning av samtliga föreningens tvättstugor samt byte av maskinparken i dessa till nya, energisnålare maskiner.
- Åtgärd och komplettering av det skyddsrumsmaterial som vi är skyldiga att ha. Detta är godkänt av MSB (Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap).
- 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.
- Arbete med att göra om de före detta soprummen för hushållssopor till förråd för uthyrning.

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:

- |      |   |
|------|---|
| 2014 | Arbetet med 20-årig underhållsplan fortsätter   |
| 2014 | Arbetet med att göra om de före detta soprummen för hushållsavfall till förråd för uthyrning beräknas slutföras under 2014. |

## Medlemskontakt

På föreningen hemsida [www.brfsoluret.se](http://www.brfsoluret.se) hittar medlemmar och övriga boende 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.



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013 FÖR BRF SOLURET

## Arvoden och andra ersättningar

Ordinarie årsstämma 2013-05-28 beslutade om följande arvoden:

Till styrelsen	Tre (3) inkomstbasbelopp per år i fast arvode (Ett basbelopp var 56 600 kr 2013) att fördelas inom styrelsen
Förtroendevald revisor	20 % av ett inkomstbasbelopp
Valberedningen	2 000 kr per ledamot
Yrkesrevisor	Ersättning enligt separat avtal

Ersättning till styrelsemedlemmar för förlorad arbetsinkomst – 1 500 kr per halvdag.

Rörlig ersättning för uppdrag som styrelsemedlemmar utför för föreningens räkning – 350 kr per timme.

## Månadsavgifter och -hyror

Månadsavgiften för bostadsrättslägenheter höjdes med 2 % fr.o.m. 2013-01-01.

Vid budgetmöte 2013-11-07 togs beslut om höjning med 1 % fr.o.m. 2014-01-01.

Hyror har under verksamhetsåret höjts med 2 % fr.o.m. 2013-01-01.

Hyresförhandlingen för 2014 är klar och hyrorna kommer att höjas med 1,4 % fr.o.m. 2014-01-04.

Ingen hyreshöjning skedde för garage, carportar och parkeringsplatser för 2014 i enlighet med beslut taget på budgetmötet i november 2013.

## Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	- 485 642 kr
Årets resultat	<u>- 122 145 kr</u>
	- 607 687 kr

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	- 139 363 kr
Överföring till fond för yttre underhåll	500 000 kr
Balanserat resultat	<u>- 968 424 kr</u>
	- 607 787 kr

AR





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013 FÖR BRF SOLURET

## **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.

## **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

2013-01-01 - 2013-12-31

AK



**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>13 196 677</b>	<b>13 249 434</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-8 369 571	-7 703 296
Planerat underhåll		-139 363	-568 524
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-264 490	-264 923
Avskrivningar	Not 3	<u>-624 259</u>	<u>-607 566</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-9 397 683</u>	<u>-9 144 309</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 798 994</b>	<b>4 105 125</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	205 878	294 180
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-4 127 017</u>	<u>-4 407 895</u>
Summa finansiella poster		<u>-3 921 139</u>	<u>-4 113 716</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-122 145</b>	<b>-8 591</b>

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

<b>Balansräkning</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	148 643 046	147 494 424
Mark och markanläggningar	Not 7	34 445 490	34 445 490
Inventarier	Not 8	39 817	69 329
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	2 267 905	0
		<u>185 396 258</u>	<u>182 009 243</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>185 396 258</u>	<u>182 009 243</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		62 297	43 874
Avräkningskonto HSB Stockholm		962 955	1 296 872
Övriga fordringar	Not 10	13 591	13 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	341 456	302 025
		<u>1 380 299</u>	<u>1 656 293</u>
Kassa och bank	Not 12	9 089 586	9 888 266
Summa omsättningstillgångar		<u>10 469 885</u>	<u>11 544 559</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>195 866 143</u></b>	<b><u>193 553 802</u></b>

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

<b>Balansräkning</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		64 877 061	64 585 541
Upplåtelseavgifter		2 140 818	1 582 338
Underhållsfond		260 652	329 176
		<u>67 278 531</u>	<u>66 497 055</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-485 642	-545 576
Årets resultat		-122 145	-8 591
		<u>-607 787</u>	<u>-554 166</u>
Summa eget kapital		<u>66 670 744</u>	<u>65 942 889</u>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	124 978 000	125 000 000
Leverantörsskulder		2 733 816	884 148
Skatteskulder		23 728	25 005
Övriga skulder	Not 15	39 058	14 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 420 798	1 686 853
Summa skulder		<u>129 195 400</u>	<u>127 610 913</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>195 866 143</b>	<b>193 553 802</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		125 000 000	125 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>



**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-122 145	-8 591
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	624 259	607 566
Kassaflöde från löpande verksamhet	502 114	598 975
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 922	-11 237
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 606 487	221 698
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 050 679	809 436
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-4 011 274	-2 328 872
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 011 274	-2 328 872
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-22 000	0
Inbetalda insatser	850 000	1 050 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	828 000	1 050 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 132 595</b>	<b>-469 436</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>11 185 137</b>	<b>11 654 573</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 052 542</b>	<b>11 185 137</b>

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



## 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 summan av Köpeskillingen och Tilläggsköpeskillingen uppgår till totalt 124.134.546 kronor

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och planerat underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

#### 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 22 %.

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge****Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2013-01-01	2012-01-01
	2013-12-31	2012-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden styrelse	169 800	163 800
Sociala kostnader	40 411	48 297
	<u>210 211</u>	<u>212 097</u>
<b>Revisorer</b>		
Föreningsvald	11 320	10 920
<b>Övriga förtroendevalda/anställda</b>		
Löner och ersättningar	243 688	199 438
Sociala kostnader	76 567	62 663
	<u>320 254</u>	<u>262 101</u>
<b>Totalt</b>	<b>541 785</b>	<b>485 118</b>

*Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.*



**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

<b>Noter</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	7 980 029	7 788 118
Hyror	5 247 545	5 186 030
Övriga intäkter	202 305	317 061
Bruttoomsättning	<u>13 429 879</u>	<u>13 291 209</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-233 202	-41 744
Hyresförluster	0	-31
	<b>13 196 677</b>	<b>13 249 434</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	541 785	485 118
Fastighetskötsel och lokalvård	1 122 709	1 249 563
Reparationer	1 831 137	886 974
El	666 743	603 926
Uppvärmning	2 411 114	2 448 763
Vatten	491 615	651 338
Sophämtning	204 934	249 953
Fastighetsförsäkring	178 489	158 304
Kabel-TV	115 496	112 172
Övriga avgifter	43 630	38 711
Förvaltningsarvoden	500 872	511 424
Övriga driftskostnader	261 047	307 052
	<b>8 369 571</b>	<b>7 703 296</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader	594 747	578 094
Inventarier	29 512	29 472
	<b>624 259</b>	<b>607 566</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 131	2 548
Ränteintäkter skattekonto	64	63
Övriga ränteintäkter	202 683	291 569
	<b>205 878</b>	<b>294 180</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	4 127 017	4 405 133
Övriga räntekostnader	0	2 762
	<b>4 127 017</b>	<b>4 407 895</b>

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

<b>Noter</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	149 154 976	146 826 104
Årets investeringar	<u>1 743 369</u>	<u>2 328 872</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 898 345	149 154 976
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 660 552	-1 082 458
Årets avskrivningar	<u>-594 747</u>	<u>-578 094</u>
Utgående avskrivningar	-2 255 299	-1 660 552
Bokfört värde	<b>148 643 046</b>	<b>147 494 424</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	113 375 000	93 751 000
Mark	<u>34 536 000</u>	<u>23 823 000</u>
	147 911 000	117 574 000
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	<u>34 445 490</u>	<u>34 445 490</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 445 490	34 445 490
<b>Bokfört värde</b>	<b>34 445 490</b>	<b>34 445 490</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	<u>147 559</u>	<u>147 559</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 559	147 559
Ingående avskrivningar	-78 230	-48 758
Årets avskrivningar	<u>-29 512</u>	<u>-29 472</u>
Utgående avskrivningar	-107 742	-78 230
<b>Bokfört värde</b>	<b>39 817</b>	<b>69 329</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Årets investeringar: nya ventilationsaggregat	<u>2 267 905</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>2 267 905</b>	<b>0</b>
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	<u>13 591</u>	<u>13 523</u>
	<b>13 591</b>	<b>13 523</b>

nr

**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

<b>Noter</b>		<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>		
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Fastighetsförsäkring		197 484	160 544		
Kabel TV		29 502	28 868		
Ekonomiförvaltning		52 560	51 692		
Administrativ förvaltning		55 102	54 192		
Övriga förutbetalda kostnader		2 827	6 729		
Upplupna intäkter		3 981	0		
		<b>341 456</b>	<b>302 025</b>		
<b>Not 12 Kassa och bank</b>					
SBAB		9 089 586	9 888 266		
		<b>9 089 586</b>	<b>9 888 266</b>		
<b>Not 13 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	64 585 541	1 582 338	329 176	-545 576	-8 591
Resultatdisp enl. stämmobeslut			-68 524	59 933	8 591
Försäljning lägenheter	291 520	558 480			
Årets resultat					-122 145
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>64 877 061</b>	<b>2 140 818</b>	<b>260 652</b>	<b>-485 642</b>	<b>-122 145</b>
<b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	20640464	2,91%	2017-01-13	25 000 000	0
SBAB	20640553	3,29%	2014-08-22	25 000 000	0
SBAB	20640588	2,88%	2015-09-04	25 000 000	0
SBAB	20640596	2,72%	2014-01-13	24 978 000	88 000
SBAB	20640650	4,01%	2014-10-09	25 000 000	0
				<b>124 978 000</b>	<b>88 000</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					124 890 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					124 538 000
<b>Not 15 Övriga skulder</b>					
Depositioner				30 718	8 800
Personalens källskatt				8 340	0
Övriga kortfristiga skulder				0	6 107
				<b>39 058</b>	<b>14 907</b>



**Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
<b>Not 16</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	
Upplupna räntekostnader	10 978	5 367
Förutbetalda hyror och avgifter	845 243	878 669
Fjärrvärme	262 161	350 124
Städ	23 312	0
Snörenhållning	0	90 269
El, fastighet	54 069	74 450
Upplupna arbetsgivareavgifter	25 990	23 980
Arvode styrelse	80 200	74 200
Övriga upplupna kostnader	118 845	189 794
	<b>1 420 798</b>	<b>1 686 853</b>

Stockholm, den 22/4 2014

  
Olof Bergvall  
Patrik Linno  
Elisabeth Faul  
Marie-Louise Gylling  
Britta Westlund  
Anders Hagen  
Sinikka Dahlquist-Fawzi

Vår revisionsberättelse har 14 - 04 - 24 lämnats beträffande denna årsredovisning

Alexander Forslöf

Av föreningen vald revisor

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 2013-01-01 - 2013-12-31.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsmed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar 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 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31.

#### Styrelsens ansvar

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

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

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

Stockholm den 22/4-14

24/4-14

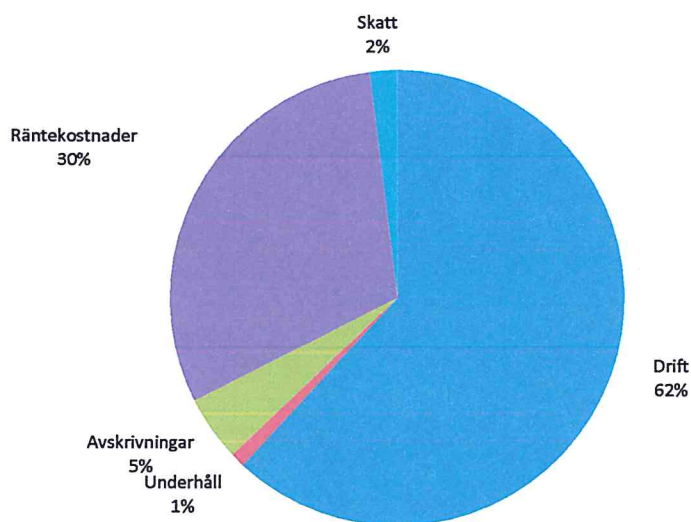
  
Av föreningen vald  
revisor

  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
föroordnad revisor



## Bostadsrättsföreningen Soluret i Haninge

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader

