

# HSB:s Brf Sjötungan i Tyresö

Org.nr 712400-1467

Årsredovisning för  
räkenskapsåret

**2019**

## BRF Sjötingan

Myggdalsvägen 102

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467

## Kallelse till årsstämma 2020

Medlemmarna i HSB bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

### Tid: Måndag den 22:a juni

Plats: På grund av den rådande Coronapandemin har styrelsen beslutat att stämman ska genomföras med endast poströstning utan fysisk närvaro (enligt lag 2020:198 om tillfälliga undantag för att genomföra bolags- och föreningsstämmor).

Hur detta praktiskt går till anges i det bifogade underlaget för poströstning.

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de likväl tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst. Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

### Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt på stämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
13. Beslut om föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
15. Beslut om arvoden för styrelseledamöter, revisorer och valberedning för kommande mandatperiod
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleanter
20. Val av revisor och revisorssuppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
24. Övriga i kallelsen anmälda ärenden
25. Föreningsstämmans avslutande

Tyresö den 26:e maj 2020

HSB bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö

**Björn Bergström**

*Styrelseordförande*

## Punkt 10 Styrelsens årsredovisning

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Tyresö kommun.

### Förvaltningsberättelse 2019

#### Föreningens verksamhet

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

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Bollmora 2:388, 2:399, 2:400, 2:401 och 95 % av S9 där övriga 5 % ägs av Tyresö kommun. Fastigheterna i vilka man upplåter lägenheter och lokaler byggdes under åren 1966–68. Fastigheterna omfattar 24 bostadshus innehållande 604 lägenheter, nio hyresrätter, fem kommersiella lokaler samt tre garagehus.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget Protector. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. För samtliga bostadsrättslägenheter ingår Bostadsrättstilläggsförsäkring enligt stämmobeslut 2008.

Fastigheternas tekniska utrymmen besiktigades 2018 utan anmärkningar.

#### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 604 medlemslägenheter har under året 38 överlåtits genom köp, tre genom arv, två som gåva. Högsta pris 3 120 000 kr, medelpris 29 721 kr/m<sup>2</sup>.

Föreningen upplåter åtta lägenheter med hyresrätt som ungdomsbostäder. Det finns även en gästlägenhet som medlemmar kan hyra till sina gäster. Under 2019 har den bokats 44 gånger i 101 nätter. Nyttjandegraden var således drygt 27 %.

#### Lägenhetsfördelning

Antal	Lägenhetstyp
1 st	1 rum och kök
188 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
381 st	4 rum och kök
12 st	5 rum och kök

**Total bostadsyta: 55 548 m<sup>2</sup> Total lokalyta: 385 m<sup>2</sup>**

Dessutom finns 260 garage-, 31 MC- och 286 bilplatser samt 37 avgiftsbelagda besöksplatser.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie stämma avhölls 2019-05-22. På stämman deltog 57 röstberättigade medlemmar. Stämman beslöt enhälligt att även utomstående fick närvara på stämman.

Föreningen hade vid årets slut 787 medlemmar.

## Styrelse

### Ordinarie ledamöter

Björn Bergström	Ordförande
Bertil Neij	Sekreterare och studieorganisatör
Lukas Sveman	Vice ordförande
Stefan Bengtsson	Ledamot
Hans-Göran Vistrand	Ledamot
Leila Isaksson	Ledamot
Jaime Martinez	Ledamot
Gia Carneström	Ledamot
Jan-Stefan Dahlgren	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie stämma är Björn Bergström, Gia Carneström, Bertil Neij, Hans-Göran Vistrand och Jaime Martinez.

### Revisor

Revisor har varit Olle Wicander med Olof Åkerlind som suppleant valda vid föreningsstämman 2019 samt en revisor hos BoRevision utsedd av HSB:s Riksförbund.

### Representanter i HSB:s distriktstämma

Föreningens representant på HSB Stockholms distriktsstämma var Leila Isaksson och Björn Bergström.

### Valberedning

Valberedning har varit Gunilla Lovén, ordförande, samt Aune Nordlund och Victor Aronsson.

### Studie och fritidsverksamhet

En ledamot kurs i Underhåll och besiktning, en ledamot kurs i fastighetsförvaltning, en ledamot föreläsning i effektivt styrelsearbete. Samtliga ledamöter kurs i digital underhållsplan.

Ledamöter har även deltagit i samverkansmöten och styrelsemässa.

Valberedningen har anordnat adventsfika för medlemmarna.

Medlemmarna har under sommaren anordnat bouleturning.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden samt 11 arbetsmöten.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Stockholm Ekonomiförvaltning.

Fastighetsskötseln har utförts av FSS Fastighetsservice AB.

Markskötsel och snöröjning har utförts av HSB Mark & Trädgård.

Städning av trapphus, gym, bastu, tvättstugor och allmänna ytor har utförts av HSB Städ.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-01.

Föreningens ekonomiska plan fastställd 1970-10-22.

## Renovering och ombyggnad

Föreningen tillämpar en 20-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens förslag till föreningsstämans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Under 2019 har föreningen fortsatt arbetet med att byta ut rörledningarna mellan huskropparna. Samtliga rör i området har filmats, och den första etappen har fått nya rör. Vissa garantarbeten samt markåterställning kvarstår dock för etappen.

Föreningen bedriver en skadeståndsprocess mot HSB Stockholm till följd av de konsulttjänster HSB levererat i samband med rörarbetet. En ny konsultfirma, Wahlros, har anlåtats för projektering, upphandling och byggledning för de sträckor som kvarstår.

Renoveringen av B/C-garaget har slutförts enligt budget med gott resultat. Vissa utvändiga arbeten kvarstår, liksom garantiåtaganden för D-garaget.

Radonmätning påbörjades under slutet av 2019. Resultatet kommer under 2020.

Styrelsen utvärderar samtliga leverantörsavtal, och har börjat arbeta med en ny ekonomisk plan som följer en längre tidsperiod än tidigare (50 år).

## Föreningshuset

Detaljplanen antogs av Högsta domstolen 2014-06-25 och kan inte längre överklagas. Extrastämman 2016-11-23 beslutade att handlingar tas fram för underlag för att söka bygglov. Hur detta ska ske beslutas av styrelsen och presenteras för medlemmarna på lämpligt sätt.

## Information

Styrelsen har under året gett ut åtta portinfor samt tidningen Vi i Sjötingan. Föreningens hemsida [www.sjotungan.se](http://www.sjotungan.se) uppdateras löpande med aktuell information.

## Årsavgifter

I budgeten för 2020 finns en avgiftshöjning på 5 % från 1:a juli.

Årsavgifterna höjdes med 3,5 % under 2019, men dessförinnan har föreningen inte höjt avgifterna på cirka 20 år. 2010 sänktes avgifterna med 4,5 %. Detta innebär att avgifterna i praktiken sänkts under många år jämfört med prisindex. För att kunna möta ökade utgifter för den löpande driften, och anpassa ekonomin för de stora planerade investeringarna som föreningen står inför de kommande åren, behöver årsavgifterna justeras. Styrelsen jobbar tillsammans med de ekonomiska förvaltarna för att eventuella höjningar ska bli så små som möjligt.

## Verksamhet under kommande år 2020–2030

### 2020-2021

- Markliggande vattenrör mellan huskropparna byts ut enligt plan. De befintliga galvaniserade rören uppvisar bl.a. rostskador som orsakar bristningar och läckage.
- Styrelsen har tagit ett inriktningsbeslut om stambyte. Arbete fortgår med att ta fram material för information och beslut om stambytets omfattning.
- Utvändiga garagearbeten.
- Ny dränering av bl.a. garagesidor och övriga områden där behov kan konstateras.

### 2021-2030

- Upprustning av parkeringsytorna.
- Byte av källardörrar.
- Stambyte av vertikala stammar inuti huskropparna.
- Markarbeten för att rusta upp utemiljön genomförs enligt plan.

## Resultaträkning

Belopp i kronor

Resultaträkning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	37 496 193	36 385 447
<b>Rörelsekostnader</b>		
Drift och underhåll	-23 110 580	-22 639 077
Övriga externa kostnader	-647 103	-811 140
Planerat underhåll	-2 148 091	-2 301 462
Personalkostnader och arvoden	-867 610	-1 002 748
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-4 397 465	-4 234 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-31 170 850</b>	<b>-30 989 027</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6 325 343</b>	<b>5 396 420</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	14 567	7 481
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 779 567	-2 977 657
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 765 000</b>	<b>-2 970 176</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>3 560 343</b>	<b>2 426 244</b>

## Balansräkning

Belopp i kronor

### Tillgångar

Tillgångar	2019-12-31	2018-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	192 703 980	164 163 381
Inventarier och maskiner	2 983 093	3 158 569
Pågående nyanläggningar	22 612 654	30 031 143
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>218 299 727</b>	<b>197 353 092</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>218 300 227</b>	<b>197 353 592</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar	49 333	75 101
Avräkningskonto HSB Stockholm	20 038 948	29 993 661
Placeringskonto HSB Stockholm	5 410	5 404
Övriga fordringar	117 655	5 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 216 207	900 933
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>21 427 553</b>	<b>30 980 603</b>
Kassa och bank	159 600	182 181
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>21 587 153</b>	<b>31 162 785</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>239 887 380</b>	<b>228 516 377</b>

## Eget kapital och skulder

Eget kapital och skulder	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	6 208 000	6 208 000
Upplåtelseavgifter	9 935 000	9 935 000
Yttre underhållsfond	7 396 293	7 697 755
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>23 539 293</b>	<b>23 840 755</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	42 801 870	40 074 164
Årets resultat	3 560 343	2 426 244
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>46 362 213</b>	<b>42 500 408</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>69 901 506</b>	<b>66 341 163</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	160 141 924	148 244 248
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>160 141 924</b>	<b>148 244 248</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	3 157 324	3 157 324
Leverantörsskulder	1 467 346	4 758 444
Skatteskulder	4	96 723
Fond för inre underhåll	618 255	645 119
Övriga skulder	40 047	11 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 560 975	5 261 526
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>9 843 950</b>	<b>13 930 966</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>169 985 874</b>	<b>162 175 214</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>239 887 380</b>	<b>228 516 377</b>

## Kassaflödesanalys

Belopp i kronor

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	3 560 343	2 426 244
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 397 465	4 234 600
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>7 957 808</b>	<b>6 660 845</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-401 657	-114 221
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	-4 087 016	2 233 068
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>3 469 135</b>	<b>8 779 692</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-25 344 100	-21 401 166
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>-25 344 100</b>	<b>-21 401 166</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	11 897 676	32 292 676
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>11 897 676</b>	<b>32 292 676</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-9 977 289</b>	<b>19 671 202</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>30 181 246</b>	<b>10 510 044</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>20 203 958</b>	<b>30 181 246</b>

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

## 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.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

### 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 1,68 % av anskaffningsvärdet.

### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 4 % på anskaffningskostnaden.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

### 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 1 377 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 21,4 % 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 76 789 932 kr.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter	33 556 753	32 973 032
Årsavgifter el	3 600	1 950
Hyror	3 663 403	3 840 814
Övriga intäkter	1 012 241	225 033
<b>Bruttoomsättning</b>	<b>38 235 997</b>	<b>37 040 829</b>
Avgifts- och hyresbortfall	-732 713	-654 332
Hysesförluster	-7 091	-1 050
<b>Summa</b>	<b>37 496 193</b>	<b>36 385 447</b>

### Not 2 Drift och underhåll

Fastighetskötsel och lokalvård	3 563 636	3 614 918
Reparationer	3 645 805	2 775 965
El	1 849 099	1 812 457
Uppvärmning	6 357 025	6 642 286
Vatten	2 776 789	2 825 260
Sophämtning	1 462 341	1 596 218
Fastighetsförsäkring	676 509	644 961
Kabel-TV och bredband	533 558	549 778
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	1 028 724	1 200 244
Förvaltningsarvoden	1 076 389	856 605
Övriga driftkostnader	140 707	120 385
<b>Summa</b>	<b>23 110 580</b>	<b>22 639 077</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

Bevakningskostnader	82 658	83 823
Hyror och arrenden	4 484	4 484
Förbrukningsinventarier och varuinköp	125 928	110 077
Administrationskostnader	190 062	293 102
Extern revision	37 500	29 688
Konsultkostnader	110 203	194 128
Medlemsavgifter	96 268	95 838
<b>Summa</b>	<b>647 103</b>	<b>811 140</b>

### Not 4 Personalkostnader och arvoden

Arvode styrelse	642 688	739 200
-----------------	---------	---------

Revisionsarvode	8 929	10 536
Övriga arvoden	19 985	27 050
Sociala avgifter	158 028	182 830
Övriga personalkostnader	37 980	43 133
<b>Summa</b>	<b>867 610</b>	<b>1 002 748</b>

#### Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	7 664	2 977
Ränteintäkter HSB placeringskonto	5	5
Övriga ränteintäkter	6 898	4 498
<b>Summa</b>	<b>14 567</b>	<b>7 481</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder	2 778 320	2 978 248
Övriga räntekostnader	1 247	-591
<b>Summa</b>	<b>2 779 567</b>	<b>2 977 657</b>

## Not 7 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Anskaffningsvärde byggnader	260 241 466	254 197 813
Anskaffningsvärde mark	1 894 525	1 894 525
Årets investeringar	32 762 588	6 043 653
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>294 898 579</b>	<b>262 135 991</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-97 972 610	-93 913 486
Årets avskrivningar	-4 221 989	-4 059 124
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-102 194 599</b>	<b>-97 972 610</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>192 703 980</b>	<b>164 163 381</b>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	406 000 000	344 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	11 600 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	165 000 000	137 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	7 000 000	5 200 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>589 600 000</b>	<b>519 200 000</b>

## Not 8 Inventarier och maskiner

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	4 408 995	4 408 995
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 408 995</b>	<b>4 408 995</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående avskrivningar	-1 250 426	-1 074 950
Årets avskrivningar	-175 476	-175 476
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 425 902</b>	<b>-1 250 426</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>2 983 093</b>	<b>3 158 569</b>

## Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott

Ingående anskaffningsvärde	30 031 143	14 673 630
Årets investeringar	25 344 100	15 357 513
Omklassificering till byggnad	-32 762 588	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 612 654</b>	<b>30 031 143</b>

## Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående anskaffningsvärde	500	500
----------------------------	-----	-----

<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
Andel i HSB Stockholm	500	500

#### Not 11 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	4 106	4 504
Skattefordran	113 549	0
Övriga fordringar	0	1 000
<b>Summa</b>	<b>117 655</b>	<b>5 504</b>

#### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	1 126 519	842 419
Upplupna intäkter	89 688	58 514
<b>Summa</b>	<b>1 216 207</b>	<b>900 933</b>

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

### Not 13 Kassa och bank

Nordea plusgiro	159 600	182 181
<b>Summa</b>	<b>159 600</b>	<b>182 181</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	175342	0,45 %	2020-03-07	15 000 000	0
Stadshypotek	196765	0,45 %	2020-01-30	5 700 000	0
Stadshypotek	232860	0,86 %	2024-12-30	15 000 000	0
Stadshypotek	232862	0,86 %	2024-12-30	25 000 000	0
Stadshypotek	232863	0,86 %	2024-12-30	5 000 000	0
Stadshypotek	801346	2,70 %	2024-12-01	11 105 600	440 000
Stadshypotek	801349	2,70 %	2024-12-01	8 648 800	340 000
Stadshypotek	801350	2,70 %	2024-12-01	8 805 614	340 000
Stadshypotek	809322	2,63 %	2024-12-30	13 322 426	220 000
Stadshypotek	893105	2,73 %	2025-10-30	16 622 722	1 294 356
Stadshypotek	972668	2,26 %	2026-09-30	5 706 810	62 200
Stadshypotek	972669	2,26 %	2026-09-30	9 420 206	102 672
Stadshypotek	972670	2,26 %	2026-09-30	7 085 311	77 224
Stadshypotek	972671	2,43 %	2026-10-30	3 459 467	80 924
Stadshypotek	972672	2,26 %	2026-09-30	9 170 292	99 948
Stadshypotek	985826	2,63 %	2026-12-01	4 252 000	100 000
Summa				163 299 248	3 157 324

Skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		160 141 924
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		147 512 628
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	172 280 000	161 130 000

### Not 15 Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)

Kortfristig del av långfristig skuld	3 157 324	3 157 324
--------------------------------------	-----------	-----------

### Not 16 Övriga skulder

Depositioner	24 438	0
Momsskuld	15 609	4 712

Övriga kortfristiga skulder	0	7 118
<b>Summa</b>	<b>40 047</b>	<b>11 830</b>

#### **Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	207 587	218 358
Förutbetalda hyror och avgifter	3 047 665	2 833 719
Övriga upplupna kostnader	1 305 723	2 209 449
<b>Summa</b>	<b>4 560 975</b>	<b>5 261 526</b>

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

## Underskrifter

Stockholm, den 28/4-2020

Bertil Neij	Björn Bergström	Gia Carneström
Hans-Göran Vistrand	Jaime Martinez	Leila Isaksson
Lukas Sveman	Stefan Bengtsson	Stefan Dahlgren

Vår revisionsberättelse har 2020-04-28 lämnats beträffande denna årsredovisning (2020-05-14).

Olle Wicander	Joakim Häll
Av föreningen vald revisor	Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Sjötungan i Tyresö, org.nr 712400-1467

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sjötungan i Tyresö för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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 revisionsd 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 revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 god revisionsd 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 Sjötingan i Tyresö för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

- 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Joakim Häll	Olle Wicander
BoRevision i Sverige AB	Av föreningen vald revisor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor	

## Punkt 12-15 Beslut om årsredovisningen

### Punkt 12 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

### Punkt 13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

#### Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	42 801 870
Årets resultat	3 560 343
<b>Summa</b>	<b>46 362 213</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till underhållsfond	2 000 000
Anspråktagande av underhållsfond	-2 148 091
Balanserat resultat	46 510 304
<b>Summa</b>	<b>46 362 213</b>

#### Förändring av eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 208 000	9 935 000	7 697 755	40 074 164	2 426 244
Reservering till fond 2018			2 000 000	-2 000 000	
Anspråktagande av fond 2018			-2 301 462	2 301 462	
Balanserad i ny räkning				2 426 244	-2 426 244
Årets resultat					3 560 343
Belopp vid årets slut	6 208 000	9 935 000	7 396 293	42 801 870	3 560 343

### Punkt 14 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

### Punkt 15 Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande mandatperiod

Valberedningen föreslår stämman besluta att arvodet oförändrat är 1,5 basbelopp per styrelsemedlem och styrelsesuppleant samt 1,5 basbelopp kollektivt för revisor och revisorssuppleant. Valberedningen har 1,5 basbelopp kollektivt (basbelopp 2019 = 46 500 kr).

Revisor, revisorssuppleant och valberedare kan få maximalt samma timarvode som styrelseledamöterna.

Styrelsen redovisade 2 652 timmar för 2019 vilket gav en timersättning på 221 kr före skatt. Revisorn redovisade 42 timmar, och valberedningen 97 timmar med samma timersättning.

## Punkt 16–23 Val

### Punkt 16 Beslut om antal ledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår åtta ledamöter, varav en av HSB utsedd ledamot.

### Punkt 17 Val till styrelseordförande, styrelseledamöter och suppleanter

#### Styrelse

Roll	Namn	Status
Ordförande 1 år	Björn Bergström	Omval
Ledamot 2 år	Bertil Neij	Omval
Ledamot 2 år	Gia Carneström	Omval
Ledamot 2 år	Hans Håkansson	Nyval

#### Kvarstår

Roll	Namn
Ledamot 1 år kvar	Lukas Sveman
Ledamot 1 år kvar	Leila Isaksson
Ledamot 1 år kvar	Stefan Bengtsson

### Punkt 18 Presentation av HSB-ledamot

Av HSB Stockholm utsedd ordinarie ledamot: Stefan Dahlgren.

### Punkt 19 Beslut om antal revisorer och suppleant

Valberedningen föreslår två ledamöter.

### Punkt 20 Val av revisor

Roll	Namn	Status
Revisor 1 år kvar	Olle Wicander	
Revisor 2 år	Mattias Matti	Nyval

### Punkt 21 Val av antal ledamöter i valberedningen

Två ledamöter föreslås.

### Punkt 22 Val av valberedning

Roll	Namn	Status
Ordförande 1 år kvar	Viktor Aronsson	
Ledamot 2 år	Gunilla Lovén	Omval

### Punkt 23 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB

Ordinarie: Björn Bergström, Stefan Bengtsson, Leila Isaksson, Bertil Neij, Lukas Sveman, Gia Carneström och Hans Håkansson.

### Punkt 24 Övriga i kallelsen anmälda ärenden

# Motioner

## Motion 1 - Solceller

Till årsstämman i Sjötungan bostadsrättsförening år 2020

### Motion angående solceller

“Jag önskar att styrelsen senast till årsstämman 2021 tar fram en rapport som belyser möjligheter, fördelar och nackdelar med att installera solceller på våra tak för generering av el. Rapporten ska kunna vara underlag för ett beslut om installation.”

Hans Rosander, Myggdalsvägen 62

### Styrelsens svar och förslag till beslut

Styrelsen undersöker löpande alla möjligheter till energieffektivisering och solceller är ett av flera intressanta alternativ. Frågan har redan utretts på uppdrag av styrelsen av ÅF i en större energikartläggning under 2018. I den utredningen var den kalkylerade återbetalningstiden väldigt lång för solceller.

I dagsläget vill styrelsen först genomföra en utredning av takens skick eftersom eventuella åtgärder på taken bör utföras innan eventuella solceller installeras på taken. Givet detta och de pågående rörprojekten som är mycket tidskrävande bör styrelsen ha frihet i att prioritera olika utredningar och kan inte garantera att en solcellsutredning kan vara färdig att presenteras i rapportform senast till årsstämman 2021. Styrelsen vill och kommer att utreda denna fråga men det kan komma att ske längre fram än vid årsstämman 2021.

**Styrelsen föreslår således att motionen avslås.**

## Motion 2 - Individuell tappvarmvattenåtgång

### Motion angående individuell tappvarmvattenåtgång

“Jag önskar att årsstämman 2020 beslutar uppdraga åt styrelsen utföra en analys av för- och nackdelar med installation av individuell (dvs lägenhetsbaserad) mätning och debitering av tappvarmvattenåtgång. Sådan analys ska i så fall göras i samband med planering av stambyte och presenteras vid den stämman som har att besluta om stambyte.”

Hans Rosander, Myggdalsvägen 62

### Styrelsens svar och förslag till beslut

Styrelsen har planerat att inkludera en sådan analys i samband med planering av stambyte och har inga invändningar mot att presentera resultatet av analysen.

**Styrelsen föreslår att motionen bifalles.**

## Motion 3 - Parkering på grusplaner

“1. Jag föreslår att grusplanen framför garaget B och C görs till parkeringsplatser till husbilar och husvagnar. Det råder stor brist på parkeringsplatser för husbilar och husvagnar inom Stockholm. Fler och fler skaffar husbilar och husvagnar och behöver åka långt att parkera. Parkeringsplatserna skulle ge en bra inkomst till föreningen då en plats kostar 500-900 kr per ruta och månad. Det enda som behövs är ett låsbart staket och platserna behövs markera med skyltar eller pinnar på marken. Underhållskostnaden är liten då gruset behöver inte skötas.

2. Jag föreslår också att parkeringsplatserna vid Myggdalsvägen 102-110 uppe på backen där gemensamhetshuset skulle byggas görs också till parkeringsplatser som medlemmarna får hyra. Bra intäkt!”

Anni Henriksson, Myggdalsvägen 82

### Styrelsens svar och förslag till beslut

Styrelsen anser också att vissa av dessa ytor skulle passa bra till parkeringsplatser och har fört en dialog om detta en längre tid. Dock så kan ytorna komma att behövas som uppställningsplatser vid kommande byggarbeten (t.ex. stambyte) och det krävs även tillstånd från kommunen och ändrade detaljplaner för att göra permanenta förändringar, vilket styrelsen inte kan påverka. Styrelsen arbetar utifrån planen att först använda dessa ytor som tillfälliga uppställningsplatser och därefter utreda frågan vidare tillsammans med kommunen för att se om några av

ytorna går att göra om till parkeringsplatser. Styrelsen föreslår att vid ett senare skede presentera för medlemmarna vad som är möjligt att göra med platserna och att beslut tas därefter snarare än på denna stämma.

**Styrelsen föreslår således att motionen avslås.**

## Motion 4 – Sortering av matavfall

“Ang. sortering av matavfall.

Bakgrund. Varje år kastar vi ca 70 kg matavfall per person i Sverige. Istället för att låta matavfallet gå till spillo genom att slänga det i hushållsavfallet kan det sorteras ut och bidra till en bättre miljö. Det matavfall som samlas in i Tyresö kommun omvandlas till biogas och biogödsel.

Biogasen driver lokalbussar och avfallsbilar i Stockholms län medan biogödseln hamnar på åkermark för att odla ny mat. Detta leder till mindre fossila bränslen och kostgödsel — alltså renare luft och mark.

Det borde vara självklart för oss i Sjötungan som en av Tyresös största föreningar att snarast ansluta oss till utsortering av matavfall.

Spara pengar. I genomsnitt består en påse med hushållsavfall av c:a 40 % matavfall, så om matavfallet istället sorteras ut kommer mängden hushållsavfall att minska. Det innebär att det inte behövs lika många hämtningar av hushållsavfall och då blir kostnaden lägre. Med andra ord — att sortera matavfall sänker den totala kostnaden av avfallshanteringen.

Attraktivare på bostadsmarknaden. Förutom att matavfallsinsamling är en insats för miljön ger den också föreningen ett gott rykte. En förening med miljötank är attraktiv för eventuella lägenhetsköpare vilket kan leda till ett högre försäljningspris.

Enkelt att komma igång. Det är lätt att börja sortera matavfall! Det enda styrelsen behöver göra är att kontakta Tyresö kommun som ger råd om vilket insamlingssystem som passar bäst och hjälper till med beställningen. Kommunen tillhandahåller matavfallskärl, papperspåsar och sorteringsutrustning för oss boende — kostnadsfritt!

För mer information och anmälan besök [tyreso.se/matavfall](https://tyreso.se/matavfall).

Förslag till beslut. Det är av största vikt att våra matrester kommer till nytta — för klimatet och miljön. Jag föreslår därför att det beslutas om att föreningen ansluter sig till kommunens matavfallsinsamling.”

*Anders Söderbärj, Myggdalsvägen 48*

### Styrelsens svar och förslag till beslut

Styrelsen håller med om att sortering av matavfall kan vara bra både för miljön och ekonomin och har för avsikt att införa det. I nuvarande återvinningshus råder dock platsbrist och styrelsen avser därför att i första hand byta ut eller komplettera dessa hus med andra sopbehållare som har mer plats och är bättre anpassade för matavfall. Styrelsen anser att det vid denna stämma är för tidigt att ta beslut om matavfallsinsamling eftersom man först bör vidare utreda frågan om återvinningshusen och de praktiska förutsättningarna.

**Styrelsen föreslår således att motionen avslås.**

## Motion 5 – Carport, laddstolpar och belysning

“Ang. uppförande av carport.

Kön till garageplats är den 20 mars 2020 35 personer. Hur lång kön är för byte från uteplats till garageplats har inte gått att få reda på.

Jag kan tänka mig att många medlemmar med bilplats ute är intresserade av att ha ett tak över sin bil och slippa skotta fram den på vintrarna.

Brf. Björkbacken har byggt carports på många av sina parkeringsplatser och deras erfarenheter kunde kanske inhämtas.

Dessutom kan laddstolpar installeras så att t vi medlemmar får möjlighet att byta till laddningsbara bilar.

Lägger man sedan solpaneler på taken kan man tillvara solenergin.

Jag föreslår att styrelsen undersöker intresset bland medlemmarna och övriga förutsättningar för att bygga carports och laddstolpar.

Sedan snart ett år lutar en lyktstolpe på gångvägen utanför fastigheten Myggdalsvägen 42 p.g.a. spräckt betongfot. Förutom att det ser fult ut och tyder på dåligt underhåll kan det vara risk att stolpen faller omkull och skadar någon. Felanmälan är gjord både till Ordförande och HSB Felanmälan men ingenting har gjorts för att åtgärda felet.”

Anders Söderbärj, Myggdalsvägen 48

### Styrelsens svar och förslag till beslut

Styrelsen har tidigare utrett frågan om att bygga tak på parkeringsplatserna utomhus. Under den utredningen framkom att det kan finnas bärighetsproblem för p-platserna ovanpå garagen p.g.a. den ökade vikt som carports skulle innebära. Det finns också andra praktiska frågor såsom ökade underhållskostnader, eventuella bygglovskrav och övriga konstruktionsfrågor. Tak på parkeringsplatserna skulle även innebära avgiftshöjningar. Givet att föreningen redan har ett mycket stort antal garageplatser anser styrelsen att det finns goda möjligheter för medlemmarna att parkera sina bilar under tak om så önskas. För de medlemmar som önskar laddplatser för elbilar finns det lediga garageplatser med laddstolpar i B-garaget (platserna förmedlas av HSB Servicecenter).

### Styrelsen föreslår således att motionen avslås.

Betr. lyktstolpen beklagar styrelsen att detta inte åtgärdats. Felanmälningar kan ske via telefon eller mail till FSS Fastighetsservice, via föreningen hemsida eller genom måndagsträffen. Styrelsen tar ärendet vidare med fastighetskötare på FSS.

## Motion 6 – Bredband och vattenbesparing

“För att öka trivseln, sänka kostnaderna för medlemmarna, göra föreningen mer miljöanpassad och därigenom än mer attraktiv för boende med ökade värden på våra lägenheter som följd föreslås följande åtgärder:

### 1. Ang. bredband

Jag vill föreslå att styrelsen inforrar anbud från de två bredbandsleverantörer vi har för att utröna kostnaden för att genom föreningen ansluta samtliga lägenheter till bredbandsabonnemang.

ComHem erbjuder idag bredband med lägsta hastighet för 399 kr per månad efter det att introduktionserbudandet gått ut.

Brf. Silvertärnan tillämnar ett obligatoriskt tillägg till månadsavgiften på 165 kr för ComHem Triple Play inkluderande bredband 100 och ip-telefoni.

Brf. Björktrasten inkluderar kostnaden för bredband i avgiften. Enligt deras senaste årsredovisning är kostnaden för alla 60 lägenheter 121 230 kr per år, d.v.s. 165 kr per månad för varje lägenhet.

Brf. Tyresö Trädgårdar inkluderar kostnaden för bredband i avgiften. Enligt deras senaste årsredovisning är kostnaden för alla 117 lägenheter 149 189 kr per år, d.v.s. 107 kr per månad för varje lägenhet.

Detta är mindre än hälften av vad vi tvingas betala med enskilda abonnemang.

Vi är en större förening och har två leverantörer att välja mellan och borde kunna få ett minst lika bra avtal med någon av dem. Kostnaden eller delar av den kanske t.o.m. kunde inrymmas i ordinarie budget.

### 2. Ang. vattenbesparing

Temperaturen på utgående varmvatten är närmare 60 grader vilket medför risk för skållning. I samband med förestående stambyte bör man montera blandningsventiler i alla lägenheter så att utgående varmvattentemperatur begränsas till c:a 40 grader. Detta sparar varmvatten och därmed pengar samt minskar risken för skållning. Speciellt viktigt för barnfamiljer.

Vattenåtgången vid duschning är c:a 25 liter per minut. Genom att montera en strypbricka typ ”stryparn” kan man reducera vattenåtgången till 12 liter per minut utan att man upplever att duschen ger för lite vatten. Detta har vi prövat i mer än ett år här och under många år tidigare i vårt hus. Eftersom föreningen inte tillämnar individuell debitering av vattenförbrukningen måste åtgärden vidtas av föreningen så att alla omfattas. Om man utgår från att två personer i varje lägenhet duschar 5 minuter vardera per dag 5 dagar i veckan innebär detta en besparing på 650 liter per vecka.

De 604 lägenheterna skulle på ett år spara  $650 \times 52 \times 604 = 20\,415\,200$  liter, dvs ca  $20\,415\,200$  liter. Varje kbm kostar enl. kommunens taxa 24,70 kr.

Besparingen i detta exempel är då c:a 504 000 kronor per år.

Eftersom det är varmvatten som sparas blir besparingen ännu större.

Även i köken kan flödesbegränsare monteras men där är det svårare att beräkna besparingen.”

*Anders Söderbärj, Myggdalsvägen 48*

### **Styrelsens svar och förslag till beslut**

Betr. bredband avser styrelsen att — som motionären önskar — begära in anbud från de olika leverantörerna och undersöka de praktiska förutsättningarna (t.ex. redan ingångna avtal) för detta. Om anbuden är attraktiva och genomförbara önskar styrelsen återkomma till medlemmarna med mer information.

Betr. varmvattnet följer föreningen rekommendationer och regler för temperatur och flöde för att exempelvis minimera risken för legionella men även för att minimera kostnaden. Ingen av föreningens leverantörer inom energi och förbrukning (ÅF energi, HA Ventilation och FSS Fastighetservice) eller rådgivare från HSB har rekommenderat denna åtgärd och styrelsen avser därför inte att justera varmvattentemperaturer enligt motionärens förslag.

Betr. ”strypbrickor” för vattnet har styrelsen för avsikt att utreda detta i samband med kommande stambyte men inte för avsikt att göra några ändringar innan dess p.g.a. den stora engångskostnad det skulle innebära. Det är dock upp till var och en av de boende att frivilligt installera ”strypbrickor” om så önskas. Styrelsen avser inte att fatta några beslut om det i detta tidiga skede eftersom man först vill se vad en utredning i samband med kommande stambyte kommer fram till.

**Eftersom samtliga förslag är inlämnade som en motion föreslår styrelsen således att motionen avslås.**

**Styrelsen kommer dock att begära in anbud gällande bredband enligt förslaget i motionen.**

## **Punkt 25 Föreningstämmans avslutande**