

# HSB:s Brf Sjötungan i Tyresö

Org.nr: 712400-1467

---

## Årsredovisning

för räkenskapsåret

# 2010



*Vinter, Vår, Sommar, Höst*

*Foto: Stefan Bengtsson*

**BRF Sjtungan**  
Myggdalsvägen 102  
135 43 Tyresö

## Kallelse till årsstämma 2011

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Sjtungan i Tyresö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

**Tid:** tisdagen den 17 maj klockan 19:00 **Plats:** Bio Forellen, Forellskolans aula.

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftligt dagtecknad fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem. (*Fullmaktsblankett kan hämtas på Måndagsträffen.*)

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.

För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon och barn får vara biträde eller ombud.

**OBS!** Medtag bostadsrättsbevis eller specifikation som följer med avgiftsavin.

### Dagordning

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Anmälan av ordförandens val av protokollförare.
3. Godkännande av röstlängd.
4. Fastställande av dagordning.
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare.
6. Fråga om kallelse behörigen skett.
7. Styrelsens årsredovisning.
8. Revisorernas berättelse.
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
10. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande mandatperiod.
13. Val av styrelseordförande, styrelseledamöter och suppleanter.
14. Val av revisor och revisorsuppleant.
15. Val av valberedning.
16. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB.
17. Övriga i kallelsen anmälda ärenden.

Tyresö den 14 mars 2011

HSB:s Bostadsrättsförening Sjtungan i Tyresö

(*undertecknat*)

**Bengt Rapp**

Styrelseordförande

## Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 — 2010-12-31.

## Förvaltningsberättelse 2010

### Föreningens verksamhet

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Bollmora 2:388, 2:399, 2:400 och 2:401. Fastigheterna i vilka man upplåter lägenheter och lokaler byggdes under åren 1966–68. På fastigheterna finns 24 bostadshus innehållande 599 lägenheter samt 9 hyresrätter och 5 kommersiella lokaler.

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

Fastigheternas tekniska utrymmen besiktigades i november 2009, utan anmärkningar.

#### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 599 medlemslägenheter har under året 41 överlåtits genom köp, 2 genom arv, 7 som gåva och 1 genom bodelning. Högsta pris 1.400.000 kr, medelpris 12.540 kr/m<sup>2</sup>.

Föreningen upplåter 9 lägenheter med hyresrätt som ungdomsbostäder.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
173 st	2 rum och kök
38 st	3 rum och kök
380 st	4 rum och kök
11 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 50.039 kvm

Dessutom finns 273 garage-, 31 MC- och 283 bilplatser samt 38 avgiftsbelagda besöksplatser.

#### Föreningsfrågor

Ordinarie stämma avhölls 2010-05-18. På stämman deltog 53 röstberättigade medlemmar varav 2 med fullmakt.

Föreningen hade vid årets slut 761 medlemmar.

## Styrelse

### Ordinarie ledamöter

Bengt Rapp	Ordförande
Pether Johnsson	Vice ordförande
Bertil Neij	Sekreterare och studieorganisatör
Andreas Tollefors-Bristam	Ledamot
Stefan Bengtsson	Ledamot och info
Anita Buske	Ledamot
Markku Sandelin	Ledamot
Hans Bühlmann	Ledamot, utsedd av HSB Stockholm

### Suppleanter

Lena Wiklund	
Rolf Lovén	
Veikko Melakan	utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bengt Rapp, Stefan Bengtsson, Andreas Tollefors-Bristam, Markku Sandelin, Lena Wiklund (suppleant) samt Veikko Melakan (suppleant HSB).

### Revisor

Revisor har varit Alfonso Morales med Karna Henseby som suppleant, valda vid föreningsstämman 2010, samt en revisor hos BoRevision utsedd av HSBs Riksförbund.

### Representanter i HSBs distriktstämma

Föreningens representant på HSB Stockholm distriktsstämma var Anita Buske.

### Valberedning

Valberedning har varit Hilde Bjöns (sammanställande), Christina Fredriksson och Sven Bäckström.

### Studie- och fritidsverksamhet

Valberedningen har gått kurs för valberedning.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden samt 13 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, tvättstugor och allmänna ytor har utförts av Städpoolen t.o.m. oktober och därefter NCA Facility AB.

## Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-04-28.

Föreningens ekonomiska plan fastställd 1970-10-22.

## Renoveringar och ombyggnad

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

Påbörjat plantering av växter som återställning av markarbeten. Onödiga cykelparkeringar borttagna. Asfaltering av körvägar på inre lokalgator samt byte av markbrunnar. Underhåll av miljöhusen, lekredskap och fristående tvättstugor genom målning/lasering. Infört 3-fas och brandvarnare i samtliga lägenheter. Radonmätning utförd, rapport finns i Vi i Sjötungan december 2010.

## Övriga åtgärder

Lampor av lågenergityp installeras löpande. Projektering av föreningslokal med begäran om planändring hos Tyresö kommun för att kunna byggas på tennisplanen.

## Information

Styrelsen har ambitionen att förbättra informationsutbytet med medlemmarna och har under året gett ut 8 portinfo samt 2 nummer av tidskriften Vi i Sjötungan. Se även vår hemsida [www.sjotungan.se](http://www.sjotungan.se)

## Årsavgifter

I budget för 2011 ligger en avgiftsändring för bastuavgifter (50 kr/hushåll) fr.o.m. 2 kvartalet. Prognos för 2011 till 2021 visar att behov av avgiftsändring styrs av de kostnadsändringar som kan komma i samhället.

## Verksamhet under kommande år 2011–2021

### 2011

- Ombyggnad av 2 lokaler till 3 lägenheter (M104, 108 och 110).
- Tvättstuga/or renoveras.
- Installation av styrsystem för värme och ventilation.
- Värme och ventilation injusteras, OVK utförs.
- Renovering påbörjas av garage och bilplatser.
- Utbyte av portar i låghus.
- Stampsplning av avlopp.

### 2012–2014

- Renovering fortsätter av garage och bilplatser.
- Fristående tvättstugor och miljöhusens tak renoveras.
- Föreningshus byggs på nuvarande tennisplanen om man på kommande stämma så beslutar.

### 2014–2017

- Inga större åtgärder planerade.

### 2018–2021

- Omläggning av tak.

# Förslag till resultatdisposition

## Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	14 332 563
Årets resultat	-4 810 740
	<hr/>
	9 521 823

## Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	-9 568 474
Överföring till fond för yttre underhåll	2 000 000
Balanserat resultat	17 090 297
	<hr/>
	9 521 823

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av separat resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar samt kassaflödesanalys.

## Punkt 12. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande mandatperiod

Valberedningen föreslår stämman besluta att varje styrelseledamot, suppleant, revisor och revisorsuppleant bidrager med 1,5 prisbasbelopp (prisbasbelopp 2011: 40.800 kr) till en gemensam pott som fördelas enligt redovisad arbetad tid i tidsrapport. Samt att valberedningen disponerar 0,5 prisbasbelopp för sitt arbete. Dock är timpenningen maximerad till vad styrelsen utfår per timme.

Styrelsen m.fl. redovisade 3 061 (2 890) timmar för 2010 vilket gav en timersättning på 205 kr (155,40 kr) före skatt. Valberedningen redovisade 44,5 tim med samma ersättning.

## HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

### Resultaträkning

		<b>2010-01-01 2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 2009-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	<b>Not 1</b>	<b>36 086 268</b>	<b>37 503 996</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-21 830 847	-21 542 990
Planerat underhåll		-9 568 474	-1 375 049
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 147 956	-927 146
Avskrivningar	Not 3	-4 688 922	-4 762 844
Summa fastighetskostnader		-37 236 199	-28 608 029
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 149 931</b>	<b>8 895 968</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	23 846	203 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-3 684 655	-4 913 861
Summa finansiella poster		-3 660 809	-4 710 415
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 810 740</b>	<b>4 185 552</b>

# HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

## Balansräkning

		<u>2010-12-31</u>	<u>2009-12-31</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	165 329 294	169 915 670
Mark och markanläggningar	Not 7	1 894 525	1 894 525
Inventarier	Not 8	277 991	313 155
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	470 342	3 814 169
		<hr/> 167 972 152	<hr/> 175 937 519
 <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	700	700
		<hr/> 700	<hr/> 700
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>167 972 852</b>	<b>175 938 219</b>
 <b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		11 009	11 139
Avräkningskonto HSB Stockholm		9 536 565	8 061 235
Övriga fordringar	Not 11	532 411	433 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	628 679	728 412
		<hr/> 10 708 664	<hr/> 9 234 499
 Kortfristiga placeringar	Not 13	3 130 318	3 130 318
Kassa och bank	Not 14	8 731 699	12 037 427
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 570 681</b>	<b>24 402 243</b>
 <b>Summa tillgångar</b>		<hr/> <b>190 543 533</b>	<hr/> <b>200 340 462</b>

# HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

## Balansräkning

		2010-12-31	2009-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>Not 15</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		6 161 000	6 161 000
Upplåtelseavgifter		208 400	208 400
Underhållsfond		16 828 744	15 203 793
		<hr/> 23 198 144	<hr/> 21 573 193
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 332 563	11 771 962
Årets resultat		-4 810 740	4 185 552
		<hr/> 9 521 823	<hr/> 15 957 514
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 719 967</b>	<b>37 530 706</b>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	148 606 964	150 231 234
Checkräkningskredit Handelsbanken	Not 17	0	3 360 228
Leverantörsskulder		3 212 265	3 791 448
Skatteskulder		284 574	77 264
Fond för inre underhåll		934 066	1 135 105
Övriga skulder	Not 18	80 000	160 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	4 705 698	4 054 477
<b>Summa skulder</b>		<b>157 823 566</b>	<b>162 809 756</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<hr/> <b>190 543 533</b>	<hr/> <b>200 340 462</b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<i>Ställda säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		161 130 000	161 130 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		161 130 000	161 130 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

### Kassaflödesanalys

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-4 810 740	4 185 552
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	4 688 922	4 762 844
Kassaflöde från löpande verksamhet	-121 818	8 948 396
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	1 165	2 056 237
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	-1 692	557 227
Kassaflöde från löpande verksamhet	-122 344	11 561 860
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	3 343 827	-6 603 592
Investeringar i maskiner/inventarier	-67 384	-340 377
Kassaflöde från investeringsverksamhet	3 276 443	-6 943 969
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	-4 984 498	-4 110 026
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 984 498	-4 110 026
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 830 399</b>	<b>507 865</b>
Likvida medel vid årets början	20 098 662	19 590 796
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>18 268 262</b>	<b>20 098 662</b>

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

# HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

## 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 med 1,5 % per år och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10–50 år.

### 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. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

### 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 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 76.942.391 kr.

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01	2009-01-01
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Arvoden förtroendevalda	449 096	428 001
Sociala kostnader	98 226	138 140
	<hr/> 547 322	<hr/> 566 141
Revisorer	0	0
<b>Totalt</b>	<hr/> <b>547 322</b>	<hr/> <b>566 141</b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

# HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

## Noter

	<b>2010-01-01</b>	<b>2009-01-01</b>
	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	32 722 676	34 263 924
Hyror	2 976 648	2 974 108
Övriga intäkter	716 662	528 449
Bruttoomsättning	36 415 986	37 766 481
Avgifts- och hyresbortfall	-329 683	-262 038
Hyresförluster	-35	-447
	<b>36 086 268</b>	<b>37 503 996</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	553 322	595 641
Fastighetsskötsel och lokalvård	4 000 006	3 073 838
Reparationer	1 668 273	3 294 239
El	2 753 411	2 058 469
Uppvärmning	5 857 994	5 990 647
Vatten	3 158 996	2 445 389
Sophämtning	1 314 370	1 235 407
Fastighetsförsäkring	380 000	341 605
Kabel-TV	432 536	425 688
Övriga avgifter	396 608	356 158
Förvaltningsarvoden	781 827	734 554
Övriga driftskostnader	533 504	991 355
	<b>21 830 847</b>	<b>21 542 990</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader	1 666 931	1 666 931
Om- och tillbyggnad	2 919 445	2 919 445
Inventarier	102 546	158 089
Förlust vid avyttring av inventarier	0	18 379
	<b>4 688 922</b>	<b>4 762 844</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	16 831	28 397
Ränteintäkter skattekonto	164	0
Övriga ränteintäkter	6 851	175 049
	<b>23 846</b>	<b>203 446</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	3 690 239	4 460 368

Erhållna räntebidrag	-18 541	-30 311
Övriga räntekostnader	12 957	483 804
	<b>3 684 655</b>	<b>4 913 861</b>

# HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

## Noter

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	229 917 250	227 080 095
Årets investeringar	0	2 837 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 917 250	229 917 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 001 580	-55 415 204
Årets avskrivningar	-4 586 376	-4 586 376
Utgående avskrivningar	-64 587 956	-60 001 580
<b>Bokfört värde</b>	<b>165 329 294</b>	<b>169 915 670</b>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader	302 000 000	218 600 000
Mark	122 154 000	71 777 000
	424 154 000	290 377 000
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 894 525	1 894 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 894 525	1 894 525
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 894 525</b>	<b>1 894 525</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	832 090	630 430
Avyttringar/utrangeringar	0	-149 145
Årets investeringar	67 384	350 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	899 474	832 090
Ingående avskrivningar	-518 937	-481 184
Årets avskrivningar	-102 546	-158 089
Avyttringar/utrangeringar	0	120 338
Utgående avskrivningar	-621 483	-518 935
<b>Bokfört värde</b>	<b>277 991</b>	<b>313 155</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	3 814 169	47 732
Årets investeringar	0	3 766 437
Omklassificering	-3 343 827	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>470 342</b>	<b>3 814 169</b>
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500

Andel i Fonus	200	200
---------------	-----	-----

**Not 11 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattekonto	390 742	359 537
Övriga fordringar	141 669	74 176
	<hr/>	<hr/>
	<b>532 411</b>	<b>433 713</b>

# HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

## Noter (forts.)

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Bevakningskostnad	84 911	79 275
Kabel-TV	109 622	106 422
Fastighetsförsäkring	374 707	380 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	0	63 291
Fastighetsskötsel byggnad	0	99 424
Bredband	6 750	0
Värmeleverans Gunghästen	48 397	0
Vattenleverans Gunghästen	3 133	0
Räntebidrag	1 159	0
	<b>628 679</b>	<b>728 412</b>

### Not 13 Kortfristiga placeringar

Handelsbankens aktieobligationslån (bokfört till nominellt belopp, marknadsvärde 2 500 000) 2 500 000	2 500 000	2 500 000
Handelsbankens aktieobligationslån (bokfört till nominellt belopp, marknadsvärde 630 000) 630 000	630 000	630 000
Medlemskonto Fonus	318	318
	<b>3 130 318</b>	<b>3 130 318</b>

### Not 14 Kassa och bank

Plusgiro	66 321	16 852
Bankkonton	8 665 378	12 020 575
	<b>8 731 699</b>	<b>12 037 427</b>

### Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 161 000	208 400	15 203 793	11 771 962	4 185 552
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			1 624 951	2 560 601	-4 185 552
Årets resultat					-4 810 740
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>6 161 000</b>	<b>208 400</b>	<b>16 828 744</b>	<b>14 332 563</b>	<b>-4 810 740</b>

# HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

## Noter (forts.)

### Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	02-057997-298527	2,85 %	2011-03-30	6 316 644	128 912
Stadshypotek	02-10597-183741	3,81 %	2013-12-30	15 218 570	235 340
Stadshypotek	02-10597-384881	2,95 %	2012-10-30	4 193 684	84 296
Stadshypotek	02-10597-384882	2,95 %	2012-10-30	3 682 478	74 020
Stadshypotek	02-10597-384883	2,43 %	2011-05-02	2 023 932	202 392
Stadshypotek	02-10597-394736	2,95 %	2012-12-01	10 943 350	0
Stadshypotek	02-57996-183743	3,81 %	2013-12-30	4 938 688	76 372
Stadshypotek	02-57996-298525	2,85 %	2011-03-30	7 842 448	160 052
Stadshypotek	02-57996-396531	2,95 %	2012-12-01	5 000 000	25 000
Stadshypotek	02-57997-298526	2,85 %	2011-03-30	10 426 844	212 792
Stadshypotek	02-57997-384820	2,43 %	2011-01-31	1 360 533	136 052
Stadshypotek	02-57997-396532	2,95 %	2012-12-01	11 000 000	110 000
Stadshypotek	02-9881-229484	2,45 %	2011-04-30	20 000 000	0
Stadshypotek	02-9881-298522	2,85 %	2011-03-30	10 150 224	207 148
Stadshypotek	02-9881-384829	2,43 %	2011-01-31	1 885 834	188 584
Stadshypotek	02-9881-384884	3,79 %	2015-10-30	19 623 735	0
Stadshypotek	02-9881-396529	2,95 %	2012-02-01	14 000 000	70 000
				<b>148 606 964</b>	<b>1 910 960</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	146 696 004
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	139 052 164
Medelräntan för fastighetslånen är 2010-12-31	2,96 %

# HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

## Noter (forts.)

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 17 Övriga långfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit Handelsbanken	0	3 360 228
	<b>0</b>	<b>3 360 228</b>
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Depositioner	80 000	160 000
	<b>80 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	186 705	99 359
Förutbetalda hyror och avgifter	2 873 007	2 834 762
El	280 108	14 525
Fastighetsskötsel mark	68 750	0
Fjärrvärme	700 000	691 565
Löpande underhåll	75 295	133 650
Planerat underhåll	97 772	0
Snörenhållning	330 150	175 556
Övriga upplupna kostnader	93 911	105 060
	<b>4 705 698</b>	<b>4 054 477</b>

Tyresö, 2011-03-14

---

Andreas Tollefors-Bristam

Anita Buske

Bengt Rapp

---

Bertil Neij

Hans Bühlmann

Markku Sandelin

---

Pether Johnsson

Stefan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats beträffande denna årsredovisning.

---

Av föreningen vald revisor

**Lena Strömbäck**

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

## Diagram

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

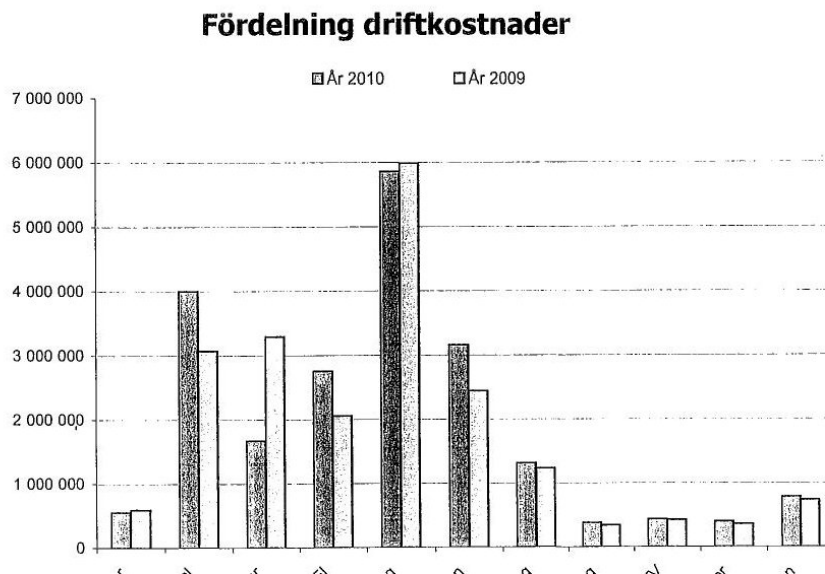
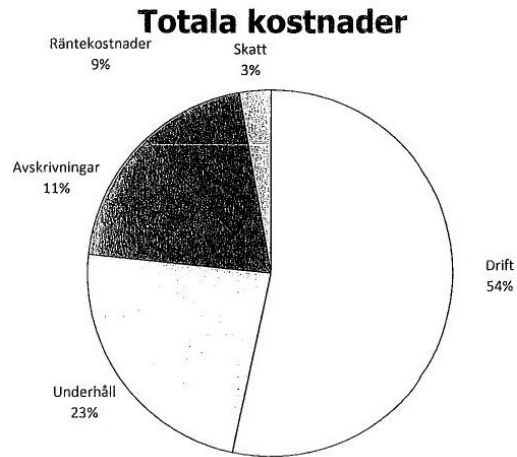


Diagram: Totala kostnader 2010 (procentuell fördelning) och Fördelning driftkostnader (jämförelse 2010 / 2009).

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö Organisationsnummer 712400-1467

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö för räkenskapsåret 2010-01-01 — 2010-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 2011-04-08

---

Av föreningen vald revisor

**Lena Strömbäck**

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor