

# **HSB:s Brf Sjötingan i Tyresö**

Org.nr: 712400-1467

---

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2012**

[Originalets framsida innehåller fotografier av gästlägenheten - ej återgivna i textversionen.]

Foto: Stefan Bengtsson

Kallelse till årsstämma 2013  
Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö  
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: torsdagen den 30 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 företräda 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.

Val av ordförande vid stämman.

Anmälan av ordförandens val av protokollförare

Godkännande av röstlängd

Fastställande av dagordning

Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare

Fråga om kallelse behörigen skett

Styrelsens årsredovisning

Revisorernas berättelse

Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

0. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräk-

A3000NDARWNA

ningen

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 10 maj 2013

HSB:s Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

tba

|

Bengt Rapp  
Styrelseordförande

## Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

## Förvaltningsberättelse 2012

### Föreningens verksamhet

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Bollmora 2:388, 2:399, 2:400 2:401 och 59. Fastigheterna i vilka man upplåter lägenheter och lokaler byggdes under åren 1966-68. På fastigheterna finns 24 bostadshus innehållande 601 lägenheter samt 9 hyresrätter och 5 kommersiella lokaler samt 3 garagehus.

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

Fastigheternas tekniska utrymmen besiktigades 2012, utan anmärkningar.

#### Lägenheter och lokaler

AV föreningens 601 medlemslägenheter har under året 52 överlåtits genom köp, 5 genom arv, 4 som gåva. Högsta pris 1.780.000kr, medelpris 16.936kr/m<sup>2</sup>.

Föreningen upplåter 8 lägenheter med hyresrätt som ungdomsbostäder. Det finns numera från mitten av 2012 en gästlägenhet som medlemmar kan hyra till sina gäster. Sedan lägenheten öppnade 16 juni så har den bokats 31 gånger och 112 gäster har bott där en eller flera nätter. Nyttjandegraden är 30,239/0.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
175 st	2 rum och kök
38 st	3 rum och kök
381 st	4 rum och kök

11 st 5 rum och kök Total bostadsyta: 55.548 kvm Total lokalyta: 385 kvm

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

#### Föreningsfrågor

Ordinarie stämma avhölls 2012-05-14. På stämman deltog 59 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 776 medlemmar. +

#### Styrelse

##### Ordinarie ledamöter

Bengt Rapp	Ordförande
Pether Johnsson	Vice ordf
Bertil Neij	Sekreterare och studieorganisatör
Andreas Tollefors Bristam	Ledamot
Stefan Bengtsson	Ledamot och info
Anita Buske	Ledamot
Markku Sandelin	Ledamot
Lena Wiklund	Ledamot
Rolf Lovén	Ledamot
Hans Bööhlmann	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

##### Suppleanter

Mats Fält	Suppleant
Thomas Martinsson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bengt Rapp, Andreas Tollefors Bristam, Stefan Bengtsson, Markku Sandelin, Lena Wiklund. Thomas Martinsson suppleant.

#### Revisor

Revisor har varit Alfonso Morales med Jonny Pegestam som suppleant valda vid föreningsstämman 2012 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, sammankallande, Christina Fredriksson, Sven Bäckström.

#### Studie och fritidsverksamhet

Kurs i revision, Alfonso Morales, Stefan Bengtsson Information och modern teknik

Aktivitetsgruppen har arrangerat Kom i Form och decemberkaffe.

#### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 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 iv

NCA Facility AB

on

CSS

#### Föreningens stadgar

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

Föreningens ekonomiska plan fastställd 1970-10-22.

#### Renoveringar och ombyggnad

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

Fortsatt plantering av växter som återställning av markarbeten. Lokaler ombyggda till 3 lägenheter varav en har sålts för 1.650.000kr och en för 2,5 milj dock med 6 månaders rabatt på årsavgiften. Låghusportar har bytts ut.

#### Föreningshuset

Projektering av Föreningshus med begäran om planändring hos Tyresö kommun för att kunna byggas på tennisplanen. Kommunfullmäktige antog planändringen 2011-08-18. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholm av kringboende. Länsstyrelsen avslog samtliga överklagandens besvär den 25 november 2011. Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen Nacka Tingsrätt. Mark och miljödomstolen avslog den 28 december samtliga överklaganden. Överklagande har sedermera prövats i Mark- och miljööverdomstolen som dock inte medgav prövning. Inte heller Högsta domstolen medgav prövningstillstånd och såvitt vi nu känner till så har detaljplanen vunnit laga kraft den 28 december 2012.

#### Information

Styrelsen under året givit ut 7 portinfo samt 1 nummer av tidskriften Vi i Sjötingan. Föreningens hemsida [www.sjotingan.se](http://www.sjotingan.se) uppdateras löpande med aktuell information.

#### Årsavgifter

I budget för 2013 ligger inget förslag till avgiftsändring. Prognos för 2014 till 2024 visar att behov av avgiftsändring styrs av de kostnadsändringar som kan komma i samhället.

#### Verksamhet under kommande år 2013-2023

2013-2015

Tvättstuga/or renoveras.

Byte av belysningsarmaturer i trapphus.

Byte, komplettering av belysning utomhus.

Installation av styrsystem för värme och ventilation. Värme och ventilation injusteras, OVK utförs.

Projektering för renovering fortsätter av Garage och Bilplatser.

Fristående tvättstugor och Miljöhusens tak renoveras.

Föreningshus byggs på nuvarande tennisplanen om man på kommande stämma så beslutar.

2016-2023

Inga större åtgärder planerade.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	22 268 567
Årets resultat	5 560 846
	21 829 413

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	- 786 758
Fonderas för ev. projektering för för- eningshus	3 559 938
Överföring till fond för yttre underhåll	2 000 000
Balanserat resultat	23 056 233
	217 829 413

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

Dagordningens Punkt 12.

Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer, mfl, för kommande mandatperiod

Valberedningen föreslår stämman besluta att arvodet är 1,5 basbelopp per styrelsemedlem och styrelsesuppleant samt 1,5 basbelopp kollektivt för revisor och revisorsuppleant. Valberedningen har 0,5 basbelopp kollektivt. (Basbelopp 2013 44.500kr). Dessa basbelopp ska fördelas internt inom styrelsen. Revisor, revisorsuppleant och valberedare kan få max samma timarvode som styrelseledamöterna.

Styrelsen redovisade 2952 timmar för 2012 vilket gav en timersättning på 231kr före skatt. Revision redovisade 75 tim och valberedningen redovisade 74 tim med samma timersättning.

ok  
K  
\$  
i

i

å  
;

3  
&  
4

AT  
ut  
Noa

;

Fe

NI

CS

- | (

Sd

Sida 6

## HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Resultaträkning		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31		
Nettoomsättning	Not 1	"35 966 355	35 942 348		
Drift	Not 2	-18 900 794	-18 334 838		
Planerat underhåll		-786 758	-1 775 520		
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 201 460	-1 163 156		
Avskrivningar	Not 3	-4 813 474	-4 813 359		
Summa fastighetskostnader		-25 702 486	-26 086 873		
Rörelseresultat		10 263 869	9 855 475		
Finansiella poster					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	188 233	402 398		
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-4 891 257	-4 855 123		
Summa finansiella poster		-4 703 024	-4 452 725		
Årets resultat		5 560 846	5 402 750 & / ÅN	F	lf
			" L	:	ot
			Kå	(	

## HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Balansräkning 2012-12-31 2011-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

## Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader

Not 6 161 336 534 165 792 016

Mark och markanläggningar

Not 7 1 894 525 1 894 525

Inventarier

Not 8 97 110 180 749

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 2 539 078 302 853

165 867 247 168 170 143

## Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10 630 700 630 700

630 700 630 700

Summa anläggningstillgångar

166 497 947 168 800 843

## Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

9 167 9 922

Avräkningskonto HSB Stockholm

10 619 925 6 680 405

Ovriga fordringar

Not 11 175 586 279 442

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 583 269 857 250

11 387 947 7 827 020

Kortfristiga placeringar

Not 13 9 914 311 10 633 861

Kassa och bank

Not 14 5 464 543 1 853 550

Summa omsättningstillgångar

26 766 801 20 314 431

Summa tillgångar

193 264 748 189 115 274

NN

2

-  
ä  
-X  
NG

Eon

a

;

## HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
Bundet eget kapital			
Insatser		6 181 600	6 169 600
Upplåtelseavgifter		4 337 800	1 849 800
Underhållsfond		9 484 750	9 260 270
		20 004 150	17 279 670
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		22 268 567	17 090 297
Årets resultat		5 560 846	5 402 750
		27 829 413	22 493 047
Summa eget kapital		47 833 563	39 772 716
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	137 493 781	142 044 448
Leverantörsskulder		2 368 785	2 247 652
Skatteskulder		43 946	98 371
Fond för inre underhåll		805 314	855 859
Ovriga skulder	Not 17	194 511	160 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	4 524 849	3 936 227
Summa skulder		145 431 186	149 342 557
Summa eget kapital och skulder		193 264 748	«189 115 274
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		161 130 000	161 130 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		161 130 000	161 130 000
Ansvarsförbindelser		Inga	

## HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	5 560 846	5 402 750
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 813 4/74	4 813 359
Kassaflöde från löpande verksamhet	10 374 320	10 216 109
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 099 050	-8 108 059
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	639 295	-1 918 493
Kassaflöde från löpande verksamhet	12 112 665	189 557
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 510 578	-5 011 350
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 510 578	-5 011 350
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-4 550 667	-6 562 516
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	2 500 000	1 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 050 667	-4 912 516
Årets kassaflöde	7 551 420	= -9 734 309
Likvida medel vid årets början	8533 956	18 268 264

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm in 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 1,596 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.

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 20. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 20.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 76.789.932 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden styrelse	641 9299	628 650
Sociala kostnader	156 133	146 015
	798 132	774 665
Revisorer		
Föreningsvald	11 239	13 349
Övriga förtroendevalda /anställda		
Löner och ersättningar	13 712	9139
Sociala kostnader	4 308	2 871
	18 020	12 010
Totalt	827 391	800 024 4
Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.		a

NT

## HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not i Nettoomsättning		
Årsavgifter	32 786 686	32 741 413
Hyror	2 948 721	2 973 701
Övriga intäkter	618 386	609 304
Bruttoomsättning	36 353 793	36 324 418
Avgifts- och hyresbortfall	-385 272	-382 070
Hyresförluster	-2 166	0
	35 966 355	35 942 348
Not 2 Drift		
Personalkostnader	833 691	841 472
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 822 596	3 277 255
Reparationer	1 830 963	1 865 456
El	1 659 892	1 986 140
Uppvärmning	3 556 864	3 697 628
Vatten	3 139 458	2 698 553
Sophämtning	1 260 203	1 303 080
Fastighetsförsäkring	397 660	374 707
Kabel-TV	454 888	447 992
Övriga avgifter	247 201	392 776
Förvaltningsarvoden	804 179	775 505
Övriga driftskostnader	893 199	674 274
	18 900 794	18 334 838
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	1 666 931	1 666 931
Om- och tillbyggnad	2 979 354	3 049 186
Inventarier	167 189	97 242
	4 813 474	4 813 359
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	27 083	15 111
Ränteintäkter skattekonto	465	1793
Övriga ränteintäkter	160 685	385 494
	188 233	402 398
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	4 891 257	4 854 576
Erhållna räntebidrag	0	458
Övriga räntekostnader	0	89
	4 891 257	4 855 123

## HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Noter	2012-12-31	= 2011-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	235 096 089	229 917 250
Årets investeringar	274 353	5 178 839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 370 442	235 096 089
Ingående ackumulerade avskrivningar	-69 304 073	-64 587 956
Årets avskrivningar	-4 729 835	-4 716 117
Utgående avskrivningar	-74 033 908	-69 304 073
 Bokfört värde	 161 336 534	 165 792 016
 Taxeringsvärde		
Byggnader	302 000 000	302 000 000
Mark	122 154 000	122 154 000
	424 154 000	424 154 000
<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
 Bokfört värde	 1 894 525	 1 894 525
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	899 474	899 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	899 474	899 474
Ingående avskrivningar	-718 725	-621 483
Årets avskrivningar	-83 639	-97 242
Utgående avskrivningar	-802 364	-718 725
 Bokfört värde	 97 110	 180 749
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	302 853	470 342
Årets investeringar	2.236 225	-167 489
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2539 078	302 853
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	630 700	630 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 700	630 700
Handelsbankens aktieindexobligationslån	630 000	630 000
Andel i Fonus	200	200
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	85 869	190 633
Ovriga fordringar	88 809	88 809
	174 678	279 442 (4 I Pre ")

## HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Noter		2012-12-31	= 2011-12			
-31						
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Bevakningskostnad	0	9			
0 469	Kabel TV	117 080	11			
3 722	Fastighetsförsäkring	397 660	39			
7 660	Arvode HSB Förvaltning	68 529				
0	Upplupen ränta Handelsbanken placeringskonto	0	1			
6 994	Upplupen ränta Swedbank fasträntekonto	0	17			
8 425	Väremeleverans Gunghästen	0	3			
6 027	Vattenleverans Gunghästen	0	2			
3 954		583 269	857			
250						
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	Lux korträntefond Sverige, bokfört till nominellt belopp marknadsvärde 1 029 414	1 000 000	1 00			
0 000	Swedbank fasträntekonto .	8 913 910	8 633			
489	Handelsbanken placering	0	1 00			
0 000	Medlemskonto Fonus	401				
3/72		9 914 311	10 633			
861						
Not 14	Kassa och bank					
	Plusgiro	230 345	4			
0 457	Bankkonton	5 234 198	1 81			
3 094		5 464 543	1853 5			
51						
Not 15	Förändring av eget kapital					
sultat		Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets re
750	Belopp vid årets ingång	6 169 600	1 849 800	9 260 270	17 090 297	5 402
2 750	Resultats disp enl. stämmobeslut			224 480	5 178 270	-5 40
0	Försäljning lägenhet	12 000	2 488 000	0	0	
846	rets resultat					5 560
846	Belopp vid årets slut	6 181600	4337 800	+ +39 484 750	22 268 567	5 560
Not 16	Skuider till kreditinstitut					
års				Ränteändr.		Nästa
ing	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	dag	Belopp	amorter
5 340	Stadshypotek	183741	3,8120	= 2013-12-30	14 747 890	23
6 372	Stadshypotek	183743	3,8120	= 2013-12-30	4 785 944	7
8 868	Stadshypotek	605777	2,58206	- 2014-12-01	10 943 350	21
0	Stadshypotek	384884	3,7920	2015-10-30	19 623 735	
0	Stadshypotek	442170	3,7620	- 2013-04-30	20 000 000	
9 948	Stadshypotek	481844	3,6890	= 2016-09-30	9 869 928	9
7 224	Stadshypotek	481845	3,6820	- 2016-09-30	7 625 879	7
2 672	Stadshypotek	481846	3,6820	= 2016-09-30	10 138 910	10
2 200	Stadshypotek	481847	3,6820	= 2016-09-30	6 142 210	6
0 924	Stadshypotek	595106	2,5920	= 2014-10-30	4 025 935	8
	Stadshypotek	605775	2,5890	= 2014-12-01	13 860 000	27

7 200	Stadshypotek	605780	2,5820 = 2014-12-01	4 950 000	9
9 000	Stadshypotek	605782	2,58290 – 2014-12-01	10 780 000	21
5 600				137 493 781	1 545
348					
433	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				135 948
041	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				129 767
Not 17	Övriga skulder				
0 000	Deposition årsavgift			120 000	16
	Deposition Foyen advokatkontor klientmedelskonto			72 113	
	ISS avtal långtidsbevakning av skulder till föreningen			2 398	
000				194 511	160
	2				
	£				

## HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 18		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	146 909	186 681
Förutbetalda hyror och avgifter	2 626 697	2 858 766
El	189 482	158 303
Fastighetsskötsel mark	73 354	70 313
Fjärrvärme	955 069	400 950
Löpande underhåll	49 865	45 538
Snörenhållning	460 291	24 156
Övriga upplupna kostnader	23 182	191 520
	4 524 849	3 936 227

SS  
Tyresö, /GC.fl= Pad03

SN  
/ i i

a ,Zi

SE

Aa  
SåAkd

Jaollefors-Gustavsson  
/ R fa | da / | -|  
/ ? CALA rv ÅLpt 7)  
Bertil Neij A SÅ

MMAkfVVfKSf  
/Å  
Band Rapp T  
i du - SA VU ra . Vv  
"Lena Wiklund

Markku Sandelin

faLovén

-  
Vv

CC

TE[ESA  
Stefan Bengtsson

Vår revisionsberättelse Aar + -605 -x0l 2 lämnats beträffande denna årsredovisning

(6Ci

Kd

=SE EL AN SY  
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31. ningens vinst

Si BÅsans an sSvål för arsfedövisälhdaern t 2012-

L fp ngn I RA NÅE OSRN SÅR PER VE TER ARR et

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. tyrelsen som

Revisorns ansvar

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

l

har vi En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i

töver vår årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på

åtgärder fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den

on interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar

har även årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma

at i strid granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till

gens 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 kliga och redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

enligt

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

Uttalander

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet

med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden ÅG i i

ER ER /I rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-12-31

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört revision av förslaget till dispositioner beträffande före

eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö för räkenskapsåre

01-01 - 2012-12-31.

Leda pas . rå mr rna Sivrelsens ansvar

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

Ravisoras ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förs dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om f på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enl revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi u

revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någ

styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi

granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handl

med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller förenin stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelse ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den j + P5 05

å på

fö é mn

É- År

; fe

Fen  
fooo0LRE

i HR

och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.  
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga

AA LJ

delar.

= Av föreningen vald

BoRevision AB

= i -  
Ä f

Av HSB Riksförbund

revisor

«

su 5

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

förordnad revisor

Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

	Totala kostnader	
	Skatt	
	4A	
Räntekostnader	FRIIS	
167		
Avskrivningar		
1629		
		Drift
		6220
	Underhåll	
	2900	

Fördelning driftkostnader

	SÅr 2012	DÅr 2011
4 500 000		
4 000 000		
3 5300 000		
3 000 000		
2 500 000		
2 000 000		
1 500 000		
1 000 000		
500 000		