

# HSB:s Brf Sjötingan i Tyresö

Org.nr: 712400-1467

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2014

*Originaldokumentet innehöll en bild av Brf Sjötingans nya LED-lysande skylt (foto: Bengt Rapp). Bilden återges inte i denna textversion.*

## Kallelse till årsstämma 2015

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

**Tid:** tisdagen den 19 maj klockan 19:00

**Plats:** Kvarnhjulet, Pluggvägen 6 B, sal Nyfors.

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 skriftlig, 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 har 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 revisorssuppleant.
15. Val av valberedning.
16. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB.
17. Övriga i kallelsen anmälda ärenden.

Tyresö den 31 mars 2015

HSB:s Bostadsrättsförening Sjtungan i Tyresö

**Bengt Rapp**  
Styrelseordförande

# Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

## Förvaltningsberättelse 2014

### 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 603 lägenheter samt 8 hyresrätter och 5 kommersiella lokaler samt 3 garagehus.

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

Fastigheternas tekniska utrymmen besiktigades 2014, utan anmärkningar.

#### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 603 medlemslägenheter har under året 41 överlåtits genom köp, 3 genom arv, 6 som gåva. Högsta pris 2 520 000 kr, medelpris 21 711 kr/m<sup>2</sup>.

Föreningen upplåter 7 lägenheter med hyresrätt som ungdomsbostäder. Det finns från mitten av 2012 en gästlägenhet som medlemmar kan hyra till sina gäster. Under 2014 har den bokats 37 gånger och 298 gäster har bott där en eller flera nätter. Nyttjandegraden är 24,93 %.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
177 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 2014-06-11. På stämman deltog 47 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 793 medlemmar.

## Styrelse

### Ordinarie ledamöter

Bengt Rapp	Ordförande
Mats Fält	Ledamot
Bertil Neij	Sekreterare och studieorganisatör
Andreas Tollefors Bristam	Ledamot
Stefan Bengtsson	Ledamot och info
Anita Buske	Ledamot
Markku Sandelin	Ledamot
Lena Wiklund	Ledamot
Cecilia Alm	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

### Suppleanter

Peter Fleury	Suppleant
Peter Benisch	Suppleant

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

### Revisor

Revisor har varit Alfonso Morales med Jonny Pegestam som suppleant, valda vid föreningsstämman 2014, samt en revisor hos BoRevision utsedd av HSB:s Riksförbund.

### Representanter i HSB:s distriktsstämma

Föreningens representant på HSB Stockholms distriktsstämma var Anita Buske.

### Valberedning

Valberedning har varit Gunilla Lovén (sammankallande), Aune Nordlund och Hilde Bjöns.

### Studie- och fritidsverksamhet

2 valberedare har gått kurs för valberedning och 1 suppleant har gått kurs i styrelsearbete.

### 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 Städpoolen.

### Föreningens stadgar

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

Föreningens ekonomiska plan fastställd 1970-10-22.

### Renoveringar och ombyggnad

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

Fortsatt plantering av växter och träd som återställning av markarbeten. Extra stämma beslutade att lokal ombygges till 2 lägenheter, varav den ena såldes under 2014 för 1 950 000 kr.

## Övriga åtgärder

Efter misslyckad upphandling av ventilation – inga godtagbara anbud mottogs – kontaktade föreningen DJ-Vent (numera Cistes) för att utföra prov enligt anbudshandlingarna. Beslutades att provhusen M102 (höghus) och M86–88 (låghus) ska byggas om och testas enligt förutsättningarna i upphandlingshandlingarna för att se om korrekta förutsättningar finns för att uppnå kriterierna i handlingarna. Målet är 20 % energiminskning till 2020 enligt Energimyndighetens beslut. Detta inleddes i november 2014.

## Föreningshuset

Detaljplanen antogs av Högsta domstolen 2014-06-24 och kan inte längre överklagas. Styrelsen avvaktar med stämmobeslut om fortsatt handläggning av bygglov, då det finns andra projekt som tar alla resurser i anspråk. Förslag för stämmobeslut kan förväntas presenteras under våren 2016.

## Information

Styrelsen har under året givit ut 10 portinfo. Tidningen *Vi i Sjötungan* har kommit ut med ett nummer vid jultid. Bidrag mottages gärna. Föreningens hemsida [www.sjotungan.se](http://www.sjotungan.se) uppdateras löpande med aktuell information.

## Årsavgifter

I budget för 2015 ligger inget förslag till avgiftsändring. Årsavgifterna har i praktiken sänkts med ca 2 % årligen, då föreningen inte har höjt avgifterna sedan ca 16 år tillbaka. Senast sänktes årsavgifterna med 4,5 % 2010. Avsättningar har gjort enligt plan för att kunna genomföra beslutade åtgärder. Under de senaste åren har slutbetalning skett av lån understigande ca 4 miljoner.

## Verksamhet under kommande år 2015–2025

### 2015–2016

Tvättstuga/-or renoveras.

Installation av styrsystem för värme och ventilation. 2 provhus, M102 och M86–88, har utsetts där ny fläktutrustning provas. Samtliga 5 undercentraler har ny styrutrustning med fjärråtkomst för bättre övervakning. Värme och ventilation injusteras, OVK utförs.

Renovering fortsätter av garage och bilplatser. SEHED har avtalats att utföra renoveringen, som beräknas ta nästan 2 år.

Fristående tvättstugor och miljöhusens fasader laseras.

Markarbeten för att rusta upp utemiljön upphandlas.

### 2017–2025

Föreningshus byggs på nuvarande tennisplanen om man på kommande stämma 2016 så beslutar. Tennisplanen används som evakueringsplatser vid garagerenoveringen under ca 1,5 år.

I övrigt inga större åtgärder planerade.

## Förslag till resultatdisposition

### Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	27 828 692
Årets resultat	-446 172
	<b>27 382 520</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	-6 002 816
Överföring till yttre underhållsfond	2 000 000
Balanserat resultat	31 385 336
	<b>27 382 520</b>

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 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 revisorssuppleant. Valberedningen har 0,5 basbelopp kollektivt. (Basbelopp 2015 = 44 500 kr.)

Dessa basbelopp ska fördelas internt inom styrelsen.

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

Styrelsen redovisade 3 034 timmar för 2014, vilket gav en timersättning på 230 kr före skatt. Revisionen redovisade 78 timmar och valberedningen redovisade 156 timmar med samma timersättning.

<b>Resultaträkning</b>		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
	<b>Not</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	35 928 342	36 083 819
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-20 938 437	-18 816 229
Övriga externa kostnader	Not 3	-501 331	-706 306
Planerat underhåll		-6 002 816	-6 584 054
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-985 740	-901 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 928 513	-4 799 751
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-32 356 835</b>	<b>-31 807 422</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 571 507</b>	<b>4 276 396</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	74 154	324 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-4 091 832	-4 412 419
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 017 678</b>	<b>-4 087 991</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-446 172</b>	<b>188 405</b>

<b>Balansräkning – Tillgångar</b>		2014-12-31	2013-12-31
	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	154 599 905	158 514 942
Inventarier och maskiner	Not 8	0	13 476
Pågående nyanläggningar	Not 9	4 989 961	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>159 589 866</b>	<b>158 528 418</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	700	700
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>159 590 566</b>	<b>158 529 118</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		37 541	7 116
Avräkningskonto HSB Stockholm		3 159 423	8 058 963
Placeringskonto HSB Stockholm		1 556 090	7 008 507
Aktuell skattefordran		267 182	271 442
Övriga fordringar	Not 11	195 658	192 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	629 167	141 265
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 845 062</b>	<b>15 679 717</b>
Kortfristiga placeringar	Not 13	3 000 452	1 000 431
Kassa och bank	Not 14	18 902 554	16 980 951
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 748 069</b>	<b>33 661 099</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>187 338 635</b>	<b>192 190 217</b>

## Balansräkning – Eget kapital och skulder

		2014-12-31	2013-12-31
	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>Eget kapital</b>	Not 15		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		6 199 100	6 190 500
Upplåtelseavgifter		7 968 900	6 018 900
Yttre underhållsfond		9 673 876	14 257 930
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 841 876</b>	<b>26 467 330</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		27 828 692	23 056 232
Årets resultat		-446 172	188 405
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>27 382 520</b>	<b>23 244 638</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 224 396</b>	<b>49 711 967</b>
<b>Skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	128 396 382	135 486 832
Leverantörsskulder		2 729 816	2 358 370
Fond för inre underhåll		742 364	766 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	4 245 677	3 866 615
<b>Summa skulder</b>		<b>136 114 239</b>	<b>142 478 230</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>187 338 635</b>	<b>192 190 197</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		161 130 000	161 130 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>161 130 000</b>	<b>161 130 000</b>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

<b>Kassaflödesanalys</b>	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-446 172	188 405
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	3 928 513	4 799 751
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>3 482 341</b>	<b>4 988 156</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	-517 301	155 775
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	726 459	-946 007
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>3 691 500</b>	<b>4 197 924</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-4 989 961	2 539 078
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	630 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>-4 989 961</b>	<b>3 169 078</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	-7 090 450	-2 006 949
Inbetalda insatser	1 958 600	1 690 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-5 131 850</b>	<b>-316 949</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-6 430 311</b>	<b>7 050 053</b>
Likvida medel vid årets början	33 048 852	25 998 779
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>26 618 541</b>	<b>33 048 832</b>

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

## Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

### 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 vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,66 %.

### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

### Fond för yttre underhåll

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

### 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 22 %. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Årsavgifter	32 881 919	32 852 072
Hyrer	2 646 840	2 945 153
Övriga intäkter	725 119	732 537
Bruttoomsättning	36 253 878	36 529 762
Avgifts- och hyresbortfall	-319 127	-445 943
Hyresförluster	-6 409	0
<b>Summa</b>	<b>35 928 342</b>	<b>36 083 819</b>

### Not 2 Driftskostnader

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 625 813	3 445 035
Reparationer	1 849 258	1 906 933
El	1 584 812	1 683 036
Uppvärmning	6 533 698	5 385 481
Vatten	3 086 620	2 349 454
Sophämtning	1 427 351	1 252 708
Fastighetsförsäkring	417 228	397 660
Kabel-TV och bredband	535 000	510 136
Fastighetsskatt	905 660	901 420
Förvaltningsarvoden	847 550	839 425
Övriga driftskostnader	125 447	144 941
<b>Summa</b>	<b>20 938 437</b>	<b>18 816 229</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Bevakningskostnader	106 991	93 283
Hyrer och arrenden	1 800	1 800
Förbrukningsinventarier och varuinköp	62 488	289 798
Administrationskostnader	186 945	195 226
Extern revision	26 938	25 950
Konsultkostnader	40 778	28 750
Medlemsavgifter	75 391	71 499
<b>Summa</b>	<b>501 331</b>	<b>706 306</b>

**Not 4 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Arvode styrelse	734 251	682 003
Revisionsarvode	19 668	17 327
Övriga arvoden	20 370	17 097
Sociala avgifter	190 817	172 176
Övriga personalkostnader	20 634	12 480
<b>Summa</b>	<b>985 740</b>	<b>901 083</b>

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 878	21 056
Ränteintäkter HSB placeringskonto	47 584	8 507
Ränteintäkter skattekonto	3 234	1 326
Ränteintäkter HSB bunden placering	4 833	0
Övriga ränteintäkter	15 625	293 539
<b>Summa</b>	<b>74 154</b>	<b>324 428</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Räntekostnader långfristiga skulder	4 067 128	4 412 419
Övriga räntekostnader	24 704	0
<b>Summa</b>	<b>4 091 832</b>	<b>4 412 419</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	235 370 442	235 370 442
Anskaffningsvärde mark	1 894 525	1 894 525
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>237 264 967</b>	<b>237 264 967</b>
Ingående avskrivningar	-78 750 025	-74 033 908
Årets avskrivningar	-3 915 037	-4 716 117
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-82 665 062</b>	<b>-78 750 025</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>154 599 905</b>	<b>158 514 942</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad – bostäder	328 000 000	328 000 000
Taxeringsvärde byggnad – lokaler	11 800 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark – bostäder	118 000 000	118 000 000
Taxeringsvärde mark – lokaler	4 532 000	4 532 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>462 332 000</b>	<b>462 332 000</b>

**Not 8 Inventarier och maskiner**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	899 474	899 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	899 474	899 474
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-885 998	-802 364
Årets avskrivningar	-13 476	-83 634
Utgående ackumulerade avskrivningar	-899 474	-885 998
Bokfört värde	0	13 476

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>2 539 078</b>
Årets investeringar	4 989 961	-2 539 078
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 989 961</b>	<b>0</b>

**Not 10 Aktier, andelar och värdepapper**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>	<b>700</b>	<b>630 700</b>
Årets investeringar	0	-630 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500

**Not 11 Övriga kortfristiga fordringar**

---

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Skattekonto	195 658	192 424
<b>Summa</b>	<b>195 658</b>	<b>192 424</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2014	2013
Förutbetalda kostnader	624 334	141 265
Upplupna intäkter	4 833	0
<b>Summa</b>	<b>629 167</b>	<b>141 265</b>

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

**Not 13 Kortfristiga placeringar**

	2014	2013
Bunden placering 3-mån HSB Stockholm	2 000 000	0
Lux korträntefond Sverige (bokfört till nominellt belopp; marknadsvärde 1 051 984)	1 000 000	1 000 000
Medlemskonto Fonus	452	431
<b>Summa</b>	<b>3 000 452</b>	<b>1 000 431</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2014	2013
Handelsbanken	9 346 236	7 414 147
Nordea	33 443	32 998
Nordea plusgiro	163 205	213 753
Swedbank	9 173 839	9 173 821
Övriga bankkonton	185 831	146 232
<b>Summa</b>	<b>18 902 554</b>	<b>16 980 951</b>

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 190 500	6 018 900	14 257 930	23 056 232	188 405
Resultatdisposition			-4 584 054	4 772 459	-188 405
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter	8 600	1 950 000			
Årets resultat					-446 172
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>6 199 100</b>	<b>7 968 900</b>	<b>9 673 876</b>	<b>27 828 692</b>	<b>-446 172</b>

**Not 16 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränte-ändr. dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	384884	3,79 %	2015-10-30	19 623 735	0
Stadshypotek	481844	3,68 %	2016-09-30	9 670 032	99 948
Stadshypotek	481845	3,68 %	2016-09-30	7 471 431	77 224
Stadshypotek	481846	3,68 %	2016-09-30	9 933 566	102 672
Stadshypotek	481847	3,68 %	2016-09-30	6 017 810	62 200
Stadshypotek	605777	2,70 %	2024-12-01	10 505 614	340 000
Stadshypotek	605782	2,70 %	2024-12-01	10 348 800	340 000
Stadshypotek	636040	3,13 %	2018-04-30	18 500 000	1 000 000
Stadshypotek	809322	2,63 %	2024-12-30	14 403 707	201 281
Stadshypotek	792694	1,33 %	2016-10-30	3 864 087	80 924
Stadshypotek	801345	1,33 %	2016-12-01	4 752 000	100 000
Stadshypotek	801346	2,73 %	2024-12-01	13 305 600	440 000

---

<b>Summa</b>	<b>128 396 382</b>	<b>2 844 249</b>
--------------	--------------------	------------------

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del: 125 552 133.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 114 175 137.

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Förutbetalda hyror och avgifter	2 765 712	2 596 933
Övriga upplupna kostnader	1 479 965	1 269 682
<b>Summa</b>	<b>4 245 677</b>	<b>3 866 615</b>

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

**Underskrifter**

Tyresö den 20 april 2015

\_\_\_\_\_  
Andreas Tollefors Bristam\_\_\_\_\_  
Anita Buske\_\_\_\_\_  
Bengt Rapp\_\_\_\_\_  
Bertil Neij\_\_\_\_\_  
Cecilia Alm\_\_\_\_\_  
Lena Wiklund\_\_\_\_\_  
Markku Sandelin\_\_\_\_\_  
Mats Fält\_\_\_\_\_  
Stefan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har den 22 april 2015 lämnats beträffande denna årsredovisning.

\_\_\_\_\_  
Av föreningen vald revisor\_\_\_\_\_  
**Hans Kypengren**  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

## Totala kostnader (fördelning)

Originaldokumentet visar denna fördelning som ett cirkeldiagram. Värdena (i procent av totala kostnader) är:

Drift	57 %
Planerat underhåll	17 %
Avskrivningar	11 %
Räntekostnader	11 %
Personalkostnader	3 %
Övriga externa kostnader	1 %

## Fördelning driftkostnader 2014 och 2013

Originaldokumentet visar nedanstående poster som ett stapeldiagram. Beloppen (kr) är:

	År 2014	År 2013
Fastighetsskötsel	3 625 813	3 445 035
Reparationer	1 849 258	1 906 933
El	1 584 812	1 683 036
Uppvärmning	6 533 698	5 385 481
Vatten	3 086 620	2 349 454
Sophämtning	1 427 351	1 252 708
Fastighetsförsäkring	417 228	397 660
Kabel-TV och bredband	535 000	510 136
Fastighetsskatt	905 660	901 420
Förvaltningsarvoden	847 550	839 425

## 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 2014-01-01 – 2014-12-31.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

#### Styrelsens ansvar

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

#### Revisorns ansvar

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

Sverige.

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

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

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

### **Uttalanden**

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

*Vid tidpunkten för undertecknandet av revisionsberättelsen saknades underskrift av styrelseledamoten Markku Sandelin.*

Stockholm den 22 april 2015

---

Av föreningen vald revisor

---

**Hans Kypengren**  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund förordnad revisor