

HSB:s Brf Sjötingan i Tyresö

Org.nr: 712400-1467

Årsredovisning

för räkenskapsåret

2013

Kallelse till årsstämma 2014

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

Tid: onsdagen den 11 juni 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 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

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 5 maj 2014

HSB:s Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Bengt Rapp
Styrelseordförande

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Sjtungan i Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

Förvaltningsberättelse 2013

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Bollmora 2:388, 2:399, 2:400, 2:401 och S9. Fastigheterna i vilka man upplåter lägenheter och lokaler byggdes under åren 1966–68. På fastigheterna finns 24 bostadshus innehållande 602 lägenheter samt 8 hyresrätter och 5 kommersiella lokaler samt 3 garagehus.

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 2013, utan anmärkningar.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 602 medlemslägenheter har under året 45 överlåtits genom köp, 4 genom arv, 4 som gåva. Högsta pris 2.000.000 kr, medelpris 18.179 kr/m².

Föreningen upplåter 8 lägenheter med hyresrätt som ungdomsbostäder. Det finns numera från mitten av 2012 en gästlägenhet som medlemmar kan hyra till sina gäster. Under 2013 så har den bokats 47 gånger och 423 gäster har bott där en eller flera nätter. Nyttjandegraden är 34,52 %.

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 2013-05-30. På stämman deltog 48 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 784 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
Lena Wiklund	Ledamot
Rolf Lovén	Ledamot
Hans Böhlmann	Ledamot, utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter

Mats Fält	Suppleant
Thomas Martinsson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bengt Rapp, Pether Johnsson, Bertil Neij, Anita Buske, Rolf Lovén. Thomas Martinsson, suppleant.

Revisor

Revisor har varit Alfonso Morales med Jonny Pegestam som suppleant, valda vid föreningsstämman 2013, samt en revisor hos BoRevision utsedd av HSB:s Riksförbund.

Representanter i HSBs distriktsstämma

Föreningens representant på HSB Stockholm distriktsstämma var Anita Buske.

Valberedning

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

Studie- och fritidsverksamhet

Kurs i Bostadsjuridik – Mats Fält.

Aktivitetsgruppen har arrangerat *Vem är Alice Munro* och novemberkaffe.

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 NCA Facility AB och är under 2014 ersatt av Städpoolen genom upphandling.

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 som återställning av markarbeten. Lokaler ombyggda till 3 lägenheter, varav den sista såldes under 2013 för 1.690.000 kr.

Tvättstugan M 64 har totalrenoverats inkl. byte av samtlig maskinell utrustning samt försetts med självdosерande tvätt- och sköljmedel. Belysning i trapphusen har bytts ut till LED med automatisk ökning av ljusstyrkan till 100 % från 10 % i viloläge när ingen vistas i zonen.

Övriga åtgärder

Städupphandling resulterande i avtal med Städpoolen på 3 år har utförts.

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 7 december samtliga överklaganden. Detta har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen.

Information

Styrelsen har under året givit ut 10 portinfo. Tidningen *Vi i Sjötingan* har inte kommit ut då det inte funnits material att skriva om. Bidrag mottages gärna. Föreningens hemsida www.sjotungan.se uppdateras löpande med aktuell information.

Årsavgifter

I budget för 2014 ligger inget förslag till avgiftsändring. Prognos för 2015 till 2025 visar att behov av avgiftsändring styrs av de kostnadsändringar som kan komma i samhället.

Verksamhet under kommande år 2014–2024

2014–2015

Tvättstuga/or renoveras. Installation av styrsystem för värme och ventilation. Värme och ventilation injusteras, OVK utförs. Renovering fortsätter av Garage och Bilplatser. Fristående tvättstugor och Miljöhusens fasader laseras. Lekplatser och utegym byggs.

2016–2023

Föreningshus byggs på nuvarande tennisplanen om man på kommande stämma så beslutar. Inga större åtgärder planerade.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	23 056 232
Årets resultat	188 405
	<hr/>
	23 244 637

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	-6 584 054
Överföring till yttre underhållsfond	2 000 000
Balanserat resultat	27 828 691
	<hr/>
	23 244 637

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 revisorsuppleant. Valberedningen har 0,5 basbelopp kollektivt. (Basbelopp 2014 = 44.400 kr).

Dessa basbelopp ska fördelas internt inom styrelsen.

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

Styrelsen redovisade 3 136 timmar för 2013, vilket gav en timersättning på 234 kr före skatt. Revision 84 tim och valberedningen redovisade 87 tim med samma timersättning.

Resultaträkning

HSB Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö – Org Nr: 712400-1467

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Drift (Not 2)	-19 522 197	-18 900 794
Planerat underhåll	-6 584 054	-786 758
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	-901 420	-1 201 460
Avskrivningar (Not 3)	-4 799 751	-4 813 474
Summa fastighetskostnader	-31 807 422	-25 702 486

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter (Not 4)	324 428	188 233
Räntekostnader och liknande resultatposter (Not 5)	-4 412 419	-4 891 257
Summa finansiella poster	-4 087 991	-4 703 024

Balansräkning

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö – Org Nr: 712400-1467

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	2013-12-31	2012-12-31
Byggnader och ombyggnader (Not 6)	156 620 417	161 336 534
Mark och markanläggningar (Not 7)	1 894 525	1 894 525
Inventarier (Not 8)	13 476	97 110
Pågående nyanläggningar och förskott (Not 9)	0	2 539 078
	158 528 418	165 867 247

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav (Not 10)	700	630 700
	700	630 700
Summa anläggningstillgångar	158 529 118	166 497 947

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar	7 116	9 167
Avräkningskonto HSB Stockholm	8 058 963	10 619 925
Placeringskonto HSB Stockholm	7 008 507	0
Övriga fordringar (Not 11)	463 846	175 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (Not 12)	141 265	583 269
	15 679 697	11 387 947

Kortfristiga placeringar (Not 13)	1 000 431	9 914 311
Kassa och bank (Not 14)	16 980 951	5 464 543
Summa omsättningstillgångar	33 661 079	26 766 801
Summa tillgångar	192 190 197	193 264 748

Balansräkning – Eget kapital och skulder

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö – Org Nr: 712400-1467

Eget kapital (Not 15)

Bundet eget kapital

	2013-12-31	2012-12-31
Insatser	6 190 500	6 181 600
Upplåtelseavgifter	6 018 900	4 337 800
Underhållsfond	14 257 930	9 484 750
	26 467 330	20 004 150

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	23 056 232	22 268 567
Årets resultat	188 405	5 560 846
	23 244 638	27 829 412

Summa eget kapital	49 711 967	47 833 562
---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Skulder till kreditinstitut (Not 16)	135 486 832	137 493 781
Leverantörsskulder	2 358 370	2 368 785
Skatteskulder	0	43 946
Fond för inre underhåll	766 413	805 314
Övriga skulder (Not 17)	0	194 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (Not 18)	3 866 615	4 524 849
Summa skulder	142 478 230	145 431 186

Summa eget kapital och skulder	192 190 197	193 264 748
---------------------------------------	--------------------	--------------------

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	Inga

Kassaflödesanalys

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö – Org Nr: 712400-1467

Löpande verksamhet

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Resultat efter finansiella poster	188 405	5 560 846
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar	4 799 751	4 813 474
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 988 156	10 374 320

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	155 795	378 592
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	-946 007	639 295
Kassaflöde från löpande verksamhet	4 197 944	11 392 207

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	2 539 078	-2 510 578
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	630 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	3 169 078	-2 510 578

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder	-2 006 949	-4 550 667
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	1 690 000	2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-316 949	-2 050 667

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

Redovisningsprinciper

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö – Org Nr: 712400-1467

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 1,5 % 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.

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 %.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Arvoden styrelse	682 003	641 999
Sociala kostnader	166 804	156 133
	848 807	798 132
Revisorer – Föreningsvald	17 327	11 239
Övriga förtroendevalda / anställda – Löner och ersättningar	17 097	13 712
Sociala kostnader	5 372	4 308
	22 469	18 020
Totalt	888 603	827 391

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

Noter

HSB Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö – Org Nr: 712400-1467

Not 1 – Nettoomsättning

	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Årsavgifter	32 852 072	32 786 686
Hyror	2 945 003	2 948 721
Övriga intäkter	732 537	618 386
Bruttoomsättning	36 529 612	36 353 793
Avgifts- och hyresbortfall	-445 793	-385 272
Hyresförluster	0	-2 166
	36 083 819	35 966 355

Not 2 – Drift

Personalkostnader	901 083	833 691
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 445 035	3 822 596
Reparationer	1 906 933	1 830 963
El	1 683 036	1 659 892
Uppvärmning	5 385 481	3 556 864
Vatten	2 349 454	3 139 458
Sophämtning	1 252 708	1 260 203
Fastighetsförsäkring	397 660	397 660
Kabel-TV	468 403	454 888
Övriga avgifter	135 016	247 201
Förvaltningsarvoden	839 425	804 179
Övriga driftskostnader	757 964	893 199
	19 522 197	18 900 794

Not 3 – Avskrivningar

Byggnader	1 666 931	1 666 931
Om- och tillbyggnad	3 049 186	2 979 354
Inventarier	83 634	167 189
	4 799 751	4 813 474

Not 4 – Ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	21 056	27 083
Ränteintäkter HSB placeringskonto	8 507	0
Ränteintäkter skattekonto	1 326	465

Övriga ränteintäkter	293 539	160 685
	324 428	188 233

Not 5 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader långfristiga skulder	4 412 419	4 891 257
	4 412 419	4 891 257

Noter (forts.)

HSB Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö – Org Nr: 712400-1467

Not 6 – Byggnader och ombyggnader

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	235 370 442	235 096 089
Årets investeringar	0	274 353
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 370 442	235 370 442
Ingående ackumulerade avskrivningar	-74 033 908	-69 304 073
Årets avskrivningar	-4 716 117	-4 729 835
Utgående avskrivningar	-78 750 025	-74 033 908
Bokfört värde	156 620 417	161 336 534

Taxeringsvärde

Byggnader	339 800 000	302 000 000
Mark	122 532 000	122 154 000
	462 332 000	424 154 000

Not 7 – Mark och markanläggningar

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

Not 8 – Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	899 474	899 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	899 474	899 474
Ingående avskrivningar	-802 364	-718 725
Årets avskrivningar	-83 634	-83 639
Utgående avskrivningar	-885 998	-802 364
Bokfört värde	13 476	97 110

Not 9 – Pågående nyanläggningar och förskott

Ingående anskaffningsvärde	0	302 853
Årets investeringar	0	2 236 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 539 078

Not 10 – Aktier, andelar och värdepapper

Ingående anskaffningsvärde	630 700	630 700
Årets investeringar	-630 000	0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	630 700
Handelsbankens aktieindexobligationslån	0	630 000
Andel i Fonus	200	200
Andel i HSB Stockholm	500	500

Not 11 – Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	192 424	85 869
Övriga fordringar	271 422	89 717
	463 846	175 586

Noter (forts.)

HSB Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö – Org Nr: 712400-1467

Not 12 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Kabel-TV	119 642	117 080
Fastighetsförsäkring	0	397 660
Arvode HSB förvaltning	0	68 529
Övriga förutbetalda kostnader	21 623	0
	141 265	583 269

Not 13 – Kortfristiga placeringar

Lux korträntefond Sverige (bokfört värde / marknadsvärde 1 029 414)	1 000 000	1 000 000
Swedbank fasträntekonto	0	8 913 910
Medlemskonto Fonus	431	401
	1 000 431	9 914 311

Not 14 – Kassa och bank

Plusgiro	213 753	230 345
Bankkonton	16 767 198	5 234 198
	16 980 951	5 464 543

Not 15 – Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 181 600	4 337 800	9 484 750	22 268 567	5 560 846
Resultatdisp. enl. stämmobeslut			4 773 180	787 666	-5 560 846
Försäljning lägenheter	8 900	1 681 100	0	0	0
Årets resultat					188 405
Belopp vid årets slut	6 190 500	6 018 900	14 257 930	23 056 232	188 405

Not 16 – Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändringsdag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	183743	3,81 %	2014-03-03	4 747 971	4 747 971
Stadshypotek	384884	3,79 %	2015-10-30	19 623 735	0
Stadshypotek	481844	3,68 %	2016-09-30	9 769 980	99 948
Stadshypotek	481845	3,68 %	2016-09-30	7 548 655	77 224
Stadshypotek	481846	3,68 %	2016-09-30	10 036 238	102 672
Stadshypotek	481847	3,68 %	2016-09-30	6 080 010	62 200

Stadshypotek	595106	2,59 %	2014-10-30	3 945 011	80 924
Stadshypotek	605775	2,58 %	2014-12-01	13 582 800	277 200
Stadshypotek	605777	2,58 %	2014-12-01	10 724 482	218 868
Stadshypotek	605780	2,58 %	2014-12-01	4 851 000	99 000
Stadshypotek	605782	2,58 %	2014-12-01	10 564 400	215 600
Stadshypotek	636040	3,13 %	2018-04-30	19 500 000	1 000 000
Stadshypotek	712390	2,04 %	2014-04-01	14 512 550	108 846
Snittränta		3,11 %		135 486 832	7 090 453

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del: 128 396 379

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 100 034 567.

Not 17 – Övriga skulder

Depositioner hyror	0	120 000
Depositioner	0	72 113
Ej placerad inbetalning	0	2 398
	0	194 511

Noter (forts.)

HSB Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö – Org Nr: 712400-1467

Not 18 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Upplupna räntekostnader	157 471	146 909
Förutbetalda hyror och avgifter	2 596 933	2 626 697
El	156 683	189 482
Upplupen lokalvård	14 821	0
Upplupna förvaltningsarvodena	75 049	73 354
Fjärrvärme	581 037	955 069
Upplupna renhållningskostnader	9 049	0
Löpande underhåll	275 572	49 865
Snörenhållning	0	460 291
Övriga upplupna kostnader	0	23 182
	3 866 615	4 524 849

Underskrifter

Tyresö den ____ / ____ 2014

Bengt Rapp

Pether Johnsson

Bertil Neij

Lena Wiklund

Anita Buske

Markku Sandelin

Stefan Bengtsson

Rolf Lovén

Vår revisionsberättelse har **2014-05-__** lämnats beträffande denna årsredovisning.

Alfonso Morales

BoRevision AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sjtötungan i Tyresö för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed 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 2013-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Sjtötungan i Tyresö för räkenskapsåret 2013-01-01 – 2013-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Stockholm den ___ / ___ 2014

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor