

BRF Sjötungan      Org.nr 712400-1467      sida 1 av 4  
Datum 2006-05-13

HSB: s Brf Sjötungan i Tyresö  
Org no:712400-1467

Årsredovisning  
För räkenskapsåret

2005

#### Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Brf Sjötungan 1 Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2003.

#### Förvaltningsberättelse

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2005-06-09 bestått av:

#### Ordinarie

Robert Frick	Ordf.
Bengt Rapp	
Benny Strand	
Rolf Stohr	
Pether Johnsson	
Stefan Bengtsson	
Gun Hallgren	
Ann-Christine Wisén	
Mats Pjons	

#### Suppleanter

Maria Neiglick  
Ingela Livchitz  
Margueite Bjärevall

#### Av HSB tillsatta

Peter Gottling med personlig ersättare Christina Gauffin

#### Revisor

Alfonso Morales

Revisor har varit Karin Skeppström med Bemtststerssen som suppleant valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

#### Valberedning

Lars Andersson	Sammanställande
Åke Berg	
Ewa Forsberg	

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1992-10-12.

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Bollmora 2:388, 399, 400 och 401 bebyggdes 1966 och är belägen i Tyresö kommun.

På fastigheten finns 24 st bostadshus innehållande 610 lägenheter och 85 lokaler, varav 9 lägenheter och 8535 lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns 268 garage och 286 p-platser.

#### Lägenhetsfördelning;:

6	st I rum	och kök		
173	st 2 rum	och kök		
38	st 3 rum	och kök		
382	st 4 rum	och kök		
11	st 5 rum	och kök	Total bostadsyta: 53.548 kvm	Total lokalyta: 2.573

#### Renoveringar och nybyggnad

Föreningen har under året färdigställt byggande av tre fristående tvättstugor samt ombyggnad av 6 lokaler till ungdomslägenheter och en lokal till gym.

#### Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har ca 8240 av föreningens bostadsrätter bytt ägare.

Föreningen hade vid årets slut 723 medlemmar.

#### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden samt 12 arbetsmöten.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av HSB Ekonomiförvaltning.

Fastighetsskötseln har utförts av FSS

Markskötsel har utförts av SMS

Städning har utförts av Städpoolen

#### Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Balanserat resultat	5 652 721
Årets resultat	377 194
	6 029 915

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	-2 704	441
Överföring till fond	3 000	000
Balanserat resultat	5734	356
	6 029	915

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

Verksamhet under kommande år  
2006

I början av 2006 avhölls en extrastämma, där beslut om färgschema och balkongutformning togs. Under året kommer ett elektroniskt låssystem att införas. När nycklar tappas eller kommer i fel händer kan det enkelt spärras. För tvättstugor och bastu kommer ett elektroniskt bokningssystem att införas. Slutförhandling och val av entreprenör för fasad och balkongrenovering kommer att göras. Det är styrelsens förhoppning att byggstart kan bli under året. Det har undras om det kan bli en övernattningslägenhet, projektering kommer att genomföras under året.

Årsavgifter

Det beslut som extrastämma tog rörande balkongutformning kommer att ge en avgiftshöjning på 2.590. Ökningen tas ut från halvåret 2006. Den ökande kostnaden för sophanteringen kan medföra en avgiftshöjning om det inte blir en förbättring på sorteringen.

Resultaträkning		05-01 - 05-12	04-01 - 04-12
Nettoomsättning	Not 1	36 014 818	35 360 328
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-21 172 351	-19 125 703
Planerat underhåll		-2 704 441	-7 331 735
Fastighetsskatt		-1 448 322	-1 441 657
Avskrivningar		-7 015 182	-2 837 269
Summa fastighetskostnader		-32 340 296	-30 736 364
Bruttoresultat		3 674 523	4 623 965
Jämförelsestörande poster	Not 3	1 077 290	0
Rörelseresultat		4 751 813	4 623 965
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	428 562	602 038
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-4 803 181	-4 958 656
Summa finansiella poster		-4 374 619	-4 356 618
Resultat efter finansiella kostnader		377 194	267 347
Årets resultat		377 194	267 347

Balansräkning		2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	Not 6	100 664 265	107 584 272
Inventarier	Not 7	410 218	44 728
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	7335 451	614 370
Summa materiella anläggningstillgångar		108 409 934	108 243 370
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	9200	9200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
Summa anläggningstillgångar		108 410 834	108 244 270
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter	Not 10	13 400	13 400
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		14 830	138 437
Övriga fordringar	Not I 1	1 343 465	94 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	699 695	358 052
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 898 737	2 344 359
Summa kortfristiga fordringar		4956 726	3 434 875
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	15 000 810	20 000 810
Bank			
Bank		2 634 616	3 780 672
Summa bank		2 634 616	3 780 672
Summa omsättningstillgångar		22 605 552	27 229 757
Summa tillgångar		131 016 386	135 474 027

2011)

Balansräkning		2005-12-31		2004-12-31
Eget kapital och skulder				
Eget kapital	Not 14			
Bundet eget kapital				
Insatser		6 161 000		6 161 000
Upplåtelseavgifter		208 400		208 400
Fond för yttre underhåll		9280 356		13 612 091
Summa Bundet eget kapital		15 649 756		19 981 491
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat		5 652 721		1 053 639
Årets resultat		377 194		267 347
Summa fritt eget kapital		6 029 914		1 320 986
Summa eget kapital		21 679 670		21 302 477
Skulder				
Fond för inre underhåll		1 924 180		1 968 306
Skulder till kreditinstitut	Not 15	100 083 420		101 284 430
Leverantörsskulder		2 397 345		6 664 921
Övriga skulder	Not 16	90 734		185 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	4 841 037		4 068 894
Summa skulder		109 336 716		114 171 551
Summa eget kapital och skulder		131 016 386		135 474 027
Poster inom linjen				
Ställda panter för skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar		123 334 100		123 334 100
Ansvarsförbindelser			Inga	Inga

Kassaflödesanalys	2005-12-31	2004-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	377 194	267 347
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	7015 182	2 837 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7392 376	3 104 616
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-967 474	-727 359
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	-3 633 825	3 636 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 791 078	6 013 389
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-6 710 906	-9 507 021
Investeringar i maskiner/inventarier	-470 840	-55 910
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 181 746	-9 562 931
Finansieringsverksamheten		
Ökning(+) / Minskning (-) av långfristiga skulder	3 798 990	5 167 960
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 798 990	5 167 960
Årets kassaflöde	-591 678	1 618 418
Likvida medel vid årets början	6 125 031	4 506 613
Likvida medel vid årets slut	5533 353	6 125 031

HSB:s Brf Sjötingan

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna rekommendationer.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Då föreningen bytt förvaltare under 2004 och därmed också kontoplan gör detta att jämförelsesiffrorna inte blir helt jämförbara mellan åren.

### Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 67-årig rak plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-30 år.

### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget. Minimiansättning regleras i stadgarna.

### Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).

Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent. Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid årets slut till 82.822.348 kr, en minskning med 4.909.620 kr jämfört med föregående år.

Föreningen har valt att i redovisningen av underskottsavdrag frångå BFN AR 2001:1, något som dock inte inverkar negativt på lagens krav på en rättvisande bild.

### Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklARATION.

HSB:s Brf Sjötungan

Noter	2005-12-31	2004-12-31
Föreningen har ingen anställd personal		
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	Innevarande år	Föregående år
Styrelsen		
Arvode förtroendevalda	393 001	393 001
Sociala kostnader	123 286	134 832
Summa	516 287	527 833
Revisorer		
Föreningsvald	0	39 300
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	16 750	0
Sociala kostnader	5254	0
Summa	22 004	0
Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	538 291	567 133
Not I Nettoomsättning		
Årsavgifter	33 423 511	33 266 661
Hyror	2953 982	2 746 681
Övriga intäkter	617 384	198 833
Brutto	36 994 877	36 212 175
Avgifts- och hyresbortfall	-592 465	-548 361
Hysesförluster	-84 080	0
Avsatt till inre fond	-303 514	-303 486
Nettoomsättning	36 014 818	335 360 328
Not 2 Drift		
Personalkostnader	5352 205	595 364
Fastighetsskötsel och städ	4212 410	2 006 203
Reparationer	3 743 927	2.235 012
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	1 537 077	1 527 711
Uppvärmning	5 400 965	5 183 817
Vatten	1 742 945	1 501 285
Sophämtning	1 089 383	1 073 127
Fastighetsförsäkring	177 332	304 189
Kabel-TV	363 032	301 369
Övriga avgifter	506 019	416 746
Förvaltningsarvoden	637 804	3 018 090
Övrig drift	1 209 252	962 789
Summa drift	21 172 351	19.125 703

HSB:s Brf Sjötingan

Noter		2005-12-31	= 20
Not 3	Jämförelsestörande poster		
	Försäljning av mark till Seniorgården	1 077 290	
	Summa jämförelsestörande poster	1 077 290	
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Allkonto	8 714	
	Övriga ränteintäkter	419 848	
	Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	428 562	
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader till kreditinstitut	4 871	572
	Räntekostnader övriga	11	353
	Erhållna räntebidrag	-79	744
	Summa räntekostnader och liknande resultatposter	4 803	181

Not 6	Byggnader och Mark					
	Byggnader					
		Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bok
	Byggnad	116 877 339	1 753 160	1,5090	-23 804 435	93
	+ Trapphus	8 675 182	2 689 173	31,00906	--2 978 346	
	+ Soprum	5 192 194	1 039 054	5,0090	--5 192 194	
	+ Värmeanläggning	860 568	172 456	53,0090	-860 568	
	+ Miljöhus	3 790 000	758 000	10,0090	--3 790 000	
	+ Ungdomslägenhet	590 033	295 018	10,.00240	-590 033	
	+ Hissar	217 469	202 971	6,6790	-217 469	
	Takomläggning	8 062 000			-8 062 000	
	Antennanläggning	712 000			-712 000	
		144 976 785	6 909 832		-46 207 045 0	98

"Extraavskrivning har gjorts på ombyggnader med 4 112 360 kr

		Anskaffnings- värde	Årets försäljning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar	Bok
	Mark	1 904 700	10 175			
		1 904 700	10 175			

Taxeringsvärde

		2005-12-31	2
	Byggnader	184 600 000	— 184 600
	Mark	26 399 000	26
		280 999 000	280

Noter						2005-12-31	=
Not 7	Inventarier						
		Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings procent	Ackumulerade avskrivningar		
	Printer	14 250	2 850	20.090	-5 700		
	Trädgårdsmöbler	41 660	8 332	20.090	-16 664		
	Träningsredskap	397 232	79 446	20.090	-79 446		
	Datautrustning	73 608	14 722	20.090	-14 722		
	Övriga inventarier	103 634	0		-103 634		
		630 384	105 350		-220 166		
	Under året har inventarier utrangerats med 3 240 kr.						
Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott						
	Gymlokal				78 366		
	Fasader				671 657		
	Balkonger				178 831		
	Ungdomsbostäder				3 907 470		
	Tvättstuga				2498 927		
	Summa pågående nyanläggningar och förskott				7335 451		
Not 9	Finansiella anläggningstillgångar						
	Andelar i HSB Stockholm				500		
	Andelar i Fonus				200		
	Andelar i OK				200		
	Summa finansiella anläggningstillgångar				200		
Not 10	Bostadsrätter						
	Lägenhet nr 258				6 700		
	Lägenhet nr 241				6 700		
	Summa bostadsrätter				13 400		
Not 11	Övriga fordringar						
	Vattenfall				1 224 374		
	March AB				28 453		
	Lokal 9259				1 360		
	Skattekonto				21 229		
	Skattefordringar				68 049		
	Summa övriga fordringar				1 343 465		

HSB:s Brf Sjötingan

Noter		2005-12-31	= 2004-12-31			
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Parkeringsavgifter	67 655				
	Räntebidrag	5 981				
	Ränta fasträntekonto	31 142				
	Vatten	147 031				
	Kabel-TV	95 514				
	Sophämtning	57 167				
	Fastighetsförsäkring	177 329				
	Företagsförsäkring	6 340				
	Bevakningskostnad	110 936				
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	699 695				
Not 13	Kortfristiga placeringar					
	FSB Kreditspax	2 000 000	2 000 00			
	FSB Fasträntekonton	13 000 000	18 000 00			
	Medlemskonto OK samt Fonus	810	810			
	Summa kortfristiga placeringar	15 000 810	20 000 810			
Not 14	Eget kapital					
		Insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	- Balanserat resultat	Årets resul
	Ingående balans 2005-01-01	6 161 000	208 400	13 612 091	- 1053 639	267 34
	Disposition enl. stämmobeslut			-4 331 735	4599 082	-267 34
	Årets resultat					377 19
	Utgående balans 2005-12-31	6 161 000	208 400	9280356	53652 721	377 19

Noter		2005-12-31	2004-12-31
Not 15	Skulder till kreditinstitut		
	Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring
	Spintab	42490	2007-02-15
	Stadshypotek	43790	2006-12-30
	Stadshypotek	5,0720	2006-12-30
	Stadshypotek	5,0720	2006-12-30
	Stadshypotek	43790	2006-12-31
	Stadshypotek	5.010	2008-12-30
	Stadshypotek	5,2120	2008-12-30
	Stadshypotek	3,5190	2010-10-30
	Stadshypotek	3,5190	2010-10-30
	Stadshypotek	3,5190	2010-10-30
	Stadshypotek	3,5190	2010-10-30
	Stadshypotek	3,5190	2010-10-30
	Stadshypotek	3,5190	2010-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		
			Belopp
			6 370
			6 713
			8 338
			11 085
			10 787
			5 259
			16 202
			1 464
			2 030
			2 179
			3 984
			4 538
			21 129
			100 083
			4
			0
			4
			0
			7
			8
			2
			2
			9
			5
			2
			9
			1
			2
			4
	Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 1 205 000 kr per år de kommande fem åren.		
Not 16	Övriga skulder		
	Depositioner	90 734	185 000
	Summa övriga skulder	90 734	185 000
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	2 837 090	
	El	937 683	
	Fjärrvärme	601 938	
	Konsultarvoden	213 631	
	Revision	18 300	
	Informationsmaterial	66 008	
	Löpande underhåll	30 289	
	Periodiskt underhåll	71 379	
	Grovsopor	5 775	
	Förbrukningsmateriel	3 944	
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 841 037	

ö) HSB:s Brf Sjötungan

Tyresö

2006

Ann-Christin Wisén

Vår revisionsberättelse har 2006-(wi-V> avgivits beträffande denna årsredovisning  
a 1  
Ga UWVedne  
y. HA  
Eva Wedberg  
Av föreningen vald revisor Av BoRevision AB förordnad revisor

nb)

s Brf Sjötungan

20)  
am  
An  
Kostnadsfördeln ing räkenskapsår

2005-12-31

Totala kostnader

Drift

Inn + NNE  
IEEE  
LJ

Skatt  
FRäntekostnader  
1390

Avskrivningar  
1990

Underhåll  
740

Fördelning driftskostnader

6 000 000

5 000 000

4 000 000

3 000 000

2 000 000 Ihlna

1 000 000

Revisionsberättelse

Till årsstämman i HSB:s Brf Sjötungan i Tyresö  
Organisationsnummer 712400-1467

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Brf Sjötunga Tyresö för räkenskapsåret 2005-01-01--12-31

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydels uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om på annat sätt handlat i strid med bostadsrättstlagen, årsredovisningslagen eller förening anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2/4 2006

An Ha  
Av föreningen vald revisor

Ce Ill  
a ENS  
Eva Wedberg  
BoRevision AB