
HSB Brf Sjtungan i Tyresö

Kallelse till årsstämma 2022 & Årsredovisning 2021

Org.nr 712400-1467

Detta är en lättviktig textversion av originaldokumentet, extraherad via textigenkänning för att möjliggöra sökning, kopiering och liten filstorlek. Layout har förenklats men allt textinnehåll bevaras, inklusive tabeller och noter.

HSB:s Brf Sjtungan i Tyresö

Org.nr 712400-1467

Årsredovisning för

räkenskapsåret 2021

BRF Sjtungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467

Kallelse till årsstämma 2022

Medlemmarna i HSB bostadsrättsförening Sjtungan i Tyresö

kallas härmed till ordinarie föreningsstämma. Tid: Onsdag den 1 juni 2022 kl 18:30

Plats: Bio Forellen, Tyresö Centrum

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemen- samt, har de likväl tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst. Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Dagordning:

1. Föreningsstämmans öppnande

2. Val av ordförande vid stämman

3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare

4. Godkännande av röstlängd

5. Fråga om närvarorätt på stämman

6. Godkännande av dagordning

7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet

8. Val av minst två rösträknare

9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning

10. Genomgång av styrelsens årsredovisning

11. Genomgång av revisorernas berättelse

12. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

13. Beslut om föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

15. Beslut om arvoden för styrelseledamöter, revisorer och valberedning för kommande mandatperiod

16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

17. Val av styrelseordförande, styrelseledamöter och suppleanter

18. Presentation av HSB-ledamot

19. Beslut om antal revisorer och suppleanter

20. Val av revisor och revisorssuppleant

21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande 23. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB

24. Övriga i kallelsen anmälda ärenden

25. Föreningsstämmans avslutande

Tyresö den 20 april 2022

HSB:s bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Björn Bergström

Styrelseordförande

— Originalsida 3 —

BRF Sjötungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467

Punkt 10 Styrelsens årsredovisning

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Tyresö kommun. Förvaltningsberättelse 2021

Föreningens verksamhet

Föreningen har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Bollmora 2:388, 2:399, 2:400, 2:401 och dessa fastigheter äger tillsammans 95% av S9 där övriga 5% ägs av Tyresö kommun. Fastigheterna i vilka man upplåter lägenheter och lokaler byggdes under åren 1966-68. Fastigheterna omfattar 24 bostadshus innehållande 604 lägenheter, nio hyresrätter, fem kommersiella lokaler samt tre garagehus. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. För samtliga bostadsrättslägenheter ingår Bostadsrättstilläggsförsäkring enligt stämmobeslut 2008. Fastigheternas tekniska utrymmen besiktigades 2021 utan anmärkningar.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 604 medlemslägenheter har under året 37 överlåtits genom köp, 4 som gåva, 2 genom arv samt 1 som bodelning. Högsta pris 3 700 000 kr, medelpris 26 812 kr/m². Föreningen upplåter åtta lägenheter med hyresrätt som ungdomsbostäder. Det finns även en gästlägenhet som medlemmar kan hyra till sina gäster. Under 2021 har den på grund av coronapandemin varit stängd i perioder varför nyttjandegraden är därmed inte relevant att jämföra med tidigare år. Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök

188 st 2 rum och kök

22 st 3 rum och kök

381 st 4 rum och kök

12 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 55 548 m² Total lokalyta: 385 m² Dessutom finns 260 garage-, 31 MC- och 286 bilplatser samt 37 avgiftsbelagda besöksplatser.

Föreningsfrågor

Ordinarie stämma avhölls 2021-06-16. På stämman deltog 69 röstberättigade medlemmar. Stämman hölls pga rådande pandemi endast med poströster. Vid beslut av §2 och 4-8 representerades stämman av sju fysiskt närvarande personer.

— Originalsida 4 —

BRF Sjötungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467 Föreningen hade vid årets slut 797 medlemmar.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Björn Bergström Ordförande

Bertil Neij Sekreterare och studieorganisatör

Lukas Sveman Vice ordförande

Stefan Bengtsson Ledamot

Leila Isaksson Ledamot

Hans Håkansson Ledamot

Jessica Bolonassos Ledamot

Jan-Stefan Dahlgren Ledamot utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie stämma är Björn Bergström, Bertil Neij, Hans Håkansson

Revisor

Revisor har varit Mattias Matti valda vid föreningsstämman 2021 samt en revisor hos BoRevision utsedd av HSB:s Riksförbund.

Representanter i HSB:s distriktsstämma

Föreningens representant på HSB Stockholms distriktsstämma var Jessica Bolonassos och Hans Håkansson.

Valberedning

Valberedning har varit Gunilla Lovén och Victor Aronsson (ordförande).

Studie och fritidsverksamhet

På grund av rådande pandemi har kursverksamheten legat nere, men ledamöter har deltagit i samverkansmöten och digital styrelsemässa. Medlemmarna har under sommaren anordnat bouletturnering.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden samt 11 arbetsmöten. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Stockholm Ekonomiförvaltning. Fastighetsskötseln har utförts av Fastighetsägarna Service AB. Markskötsel och snöröjning har utförts av HSB Mark & Trädgård. Städning av trapphus, gym, bastu, tvättstugor och allmänna ytor har utförts av SMART Trappstädning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-08-01. Föreningens ekonomiska plan fastställd 1970-10-22.

— Originalsida 5 —

BRF Sjötungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467

Renovering och ombyggnad

Föreningen tillämnar en 50-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens förslag till föreningsstämman beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Under 2021 har åtskilliga standardhöjande och framtidssäkrande underhållsåtgärder slutförts. Utbytet av samtliga markliggande rör har fullföljts, med mycket gott resultat. På grund av kvalitetsproblem med den första etappen (som utfördes av en annan entreprenör) har även dessa rör bytts ut. I samband med detta arbete har man även tilläggsisolerat och dränerat på de platser där det behövts. Parallellt med rörtutbytet anlätades en landskapsarkitekt för att ta fram ett förslag över hur de nya innergårdarna kan se ut. Detta förslag omarbetas i samråd med såväl entreprenörer som bygghandlingsprojektörer för att sänka den beräknade kostnaden, och därefter genomfördes en upphandling av entreprenör. Den vinnande entreprenören (MTB) påbörjade arbetet med att anlägga nya innergårdar under slutet av 2021 och arbetet är tänkt att slutföras under det tredje eller fjärde kvartalet 2022. Utöver rörtutbytet har man, bland annat, uppgraderat internetanslutningar (och slutit nya för medlemmarna kostnadsbesparande avtal med såväl Telenor som Tele2), färdigställt utbytet av områdets styrsystem för ventilation och värme, färdigställt utbytet av allmän belysning till sensorstyrd LED, bytt ut källardörrar som uppvisat skador och byggt en ny föreningslokal i en källarlokal. Under 2021 har vissa förberedande undersökningar – däribland en omfattande inventering av samtliga lägenheter – gjorts inför ett framtida stambyte. Under 2022 fortsätter det utredande arbetet kring detta och det är sannolikt att en extrastämma (och informationsträffar) om stambytet kommer att hållas under hösten.

Föreningshuset

Detaljplanen antogs av Högsta domstolen 2014-06-25 och kan inte längre överklagas. På grund av pågående underhållsarbeten har detta ärende under 2021 inte beretts vidare av styrelsen.

Information

Styrelsen har under året gett ut åtta portinfon samt tidningen Vi i Sjötungan. Föreningens hemsida www.sjotungan.se uppdateras löpande med aktuell information.

Årsavgifter

I budgeten för 2022 finns en avgiftshöjning på 5% från den 1 juli 2022. Årsavgifterna höjdes med 5% under 2021 samt 2020, och året dessförinnan med 3,5%. Detta för att kunna möta ökade utgifter för den löpande driften, och anpassa ekonomin för de stora planerade investeringarna som föreningen står inför de kommande åren. Styrelsen jobbar tillsammans med de ekonomiska förvaltarna för att eventuella höjningar ska bli så små som möjligt.

— Originalsida 6 —

BRF Sjötungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467 Verksamhet under kommande år 2022-2032 2022-2023 – Markarbeten för att rusta upp och uppgradera utemiljön genomförs enligt plan. – Styrelsen har tagit ett inriktningsbeslut om stambyte. Arbete fortgår med att ta fram material för information och beslut om stambytet omfattning. – Ny dränering av bl.a. garagesidor och övriga områden där behov kan konstateras. 2023-2032 – Viss upprustning av parkeringsytorna. – Stambyte av vertikala stammar inuti huskropparna. – Upprustning av hissar vid behov. – Reparation samt ev omläggning av tak vid behov.

— Originalsida 7 —

Styrelsen för

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Org.nr: 712400-1467 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

— Originalsida 8 —

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret: 2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Bollmora 1:388, 2:399, 2:400, 2:401 och 95% av S9 där övriga 5% ägs av Tyresö kommun. Föreningen har sitt säte i Tyresö kommun. I föreningens fastigheter finns:

Objekt Antal Kvm

| | | |
|---------------|------------|-------|
| Bostadsrätter | 604 50 388 | |
| Hysesrätter | 9 | 567 |
| Lokaler | 104 | 2 186 |

Parkeringar och

| | | |
|---------------|-----|---|
| garageplatser | 578 | 0 |
|---------------|-----|---|

Föreningens fastigheter är byggda 1966-68 med värdeår 1966. Fastigheterna omfattar 24 bostadshus samt 3 garagehus. Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam genom Söderberg & Partners. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 5% från och med 2021-07-01.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt Byggnadsdel Åtgärd

2021-2023 Mark Markarbeten för att rusta upp och uppgradera utemiljön 2021-2023 Stammar Styrelsen har tagit ett inriktningsbeslut om stambyte. Arbete fortgår med att ta fram material för information och beslut om stambytet omfattning. 2023-2032 Stammar Stambyte av vertikala stammar inuti huskropparna.

2022-2023 Hissar Utredning av hissarnas framtida underhållsbehov

2023-2032 Tak Reparation samt ev omläggning av tak vid behov.

— Originalsida 9 —

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt Byggnadsdel Åtgärd

2021 Dörrar Utbyte av källardörrar som uppvisat slitage och skador 2021 Installation Uppgradering av inkommande fiberanslutningar från Telenor 2021 Lokal Ombyggnad av oanvänd uthyrningslokal till ny föreningslokal 2021 EI Utbyte av belysning till sensorstyrd LED i källare och allmänna utrymmen

2020-2021 Ventilation Nytt Styrssystem

2018-2021 Stammar Utbyte av samtliga markliggande rör i fastigheterna

2016-2019 Garage Renovering av samtliga garage

2018 Stammar Stambyte M104

2018 Lås Nytt låssystem

2018 Dörrar Nya entrépartier och dörrar

2017 Entrér Nya postboxar

Övriga väsentliga händelser

Under räkenskapsåret har föreningen drabbats av vattenskador uppgående till 1 275 000 kronor. Även OVK har genomförts under året, uppgående till 437 500 kronor.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16. Vid stämman deltog 69 medlemmar varav 69 var röstberättigade. Stämman genomfördes med endast poströster.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2021-06-16 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem Roll

Björn Bergström Ordförande

Bertil Neij Sekreterare

Lukas Sveman Vice ordförande

Stefan Bengtsson Ledamot

Leila Isaksson Ledamot

Gia Carneström Ledamot

Hans Håkansson Ledamot

Stefan Dahlgren HSB-ledamot

Under perioden från stämman 2021-06-16 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem Roll

Björn Bergström Ordförande

Bertil Neij Sekreterare

Lukas Sveman Vice ordförande

Hans Håkansson Ledamot

Jessica Bolonassos Ledamot

Leila Isaksson Ledamot

Stefan Bengtsson Ledamot

Stefan Dahlgren HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Björn Bergström, Bertil Neij, Hans Håkansson. Styrelsen har under året hållit 22 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Björn Bergström, Stefan Bengtsson, Bertil Neij, Lukas Sveman. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Mattias Matti Föreningsvald ordinarie

BoRevision AB Av HSB Riksförbund utsedd revisor

— Originalsida 10 —

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Jessica Bolonassos.

Valberedning

Valberedningen består av Victor Aronsson, Gunilla Lovén.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond. Stadseenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-11-02. Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 797 (793) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 43 (46) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent. Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan. För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

| Nyckeltal | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 231 | 291 | 196 | 173 | 194 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 3 801 | 3 100 | 3 161 | 2 930 | 2 305 |

Räntekänslighet, % 5% 5% 5% 5% 4%

| | | | | | |
|--------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| Energikostnad, kr/kvm | 214 | 201 | 203 | 218 | 199 |
| Driftskostnad, kr/kvm* | 491 | 469 | 467 | 473 | 451 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 729 | 694 | 666 | 654 | 654 |
| Totala intäkter, kr/kvm* | 780 | 815 | 716 | 704 | 707 |

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

| Övriga nyckeltal | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning i tkr | 40 906 | 39 034 | 37 496 | 36 385 | 36 540 |
| Resultat efter finansiella poster i tkr | 4 030 | 6 966 | 3 560 | 2 426 | 1 787 |

Soliditet % 28% 31% 29% 29% 33%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

— Originalsida 11 —

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år. Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme. Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Skuldsättning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

— Originalsida 12 —

Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Rörelseintäkter | 41 574 886 |
| Rörelsekostnader - | 34 489 694 |
| Finansiella poster - | 3 054 991 |
| Årets resultat | 4 030 201 |
| Planerat underhåll + | 2 527 274 |
| Avskrivningar och utrangeringar + | 5 711 292 |
| Årets sparande | 12 268 767 |
| Årets sparande per kvm total yta | 231 |

Förändring eget kapital

Upplåtelse- Yttre uh Balanserat Årets

Insatser avgifter fond resultat resultat

| | | | | | |
|-------------------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 6 208 000 | 9 935 000 | 7 248 202 | 46 510 304 | 6 966 285 |
| Reservering till fond | 2020 | 2 569 000 | -2 569 000 | | |
| Ianspråktagande av fond | 2020 | -2 368 625 | 2 368 625 | | |
| Balanserad i ny räkning | 6 966 285 | -6 966 285 | | | |
| Årets resultat | 4 030 201 | | | | |
| Belopp vid årets slut | 6 208 000 | 9 935 000 | 7 448 577 | 53 276 214 | 4 030 201 |

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 53 276 214 |
| Årets resultat | 4 030 201 |
| | 57 306 416 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Reservering till underhållsfond | 4 000 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond | -2 527 274 |
| Balanserat resultat | 55 833 689 |
| | 57 306 416 |

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

— Originalsida 13 —

Resultaträkning

| | | |
|--|------------|------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|

Rörelseintäkter

| | | | |
|------------------------|-------|------------|------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 40 905 710 | 39 034 206 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 669 176 | 3 212 740 |

Rörelsekostnader

| | | | |
|---|-------|-------------|-------------|
| Drift och underhåll | Not 3 | -24 845 023 | -21 778 133 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -637 783 | -1 772 950 |
| Planerat underhåll | | -2 527 274 | -2 368 625 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 5 | -768 322 | -811 891 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -5 711 292 | -5 684 830 |
| Summa rörelsekostnader | | -34 489 694 | -32 416 429 |
| Rörelseresultat | | 7 085 192 | 9 830 516 |

Finansiella poster

| | | | |
|--|-------|------------|------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 6 | 15 199 | 13 471 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | -3 070 190 | -2 877 702 |
| Summa finansiella poster | | -3 054 991 | -2 864 231 |
| Årets resultat | | 4 030 201 | 6 966 285 |

— Originalsida 14 —

Balansräkning

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------|--------|-------------|-------------|
| Byggnader och mark | Not 8 | 264 293 478 | 210 609 618 |
| Inventarier och maskiner | Not 9 | 2 632 141 | 2 807 617 |
| Pågående nyanläggningar | Not 10 | 6 516 046 | 11 902 282 |
| | | 273 441 665 | 225 319 516 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|-------------|-------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 11 | 500 | 500 |
| | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 273 442 165 | 225 320 016 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--------|-------------|-------------|
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 35 937 | 71 546 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | | 17 844 336 | 21 452 723 |
| Placeringskonto HSB Stockholm | | 5 421 | 5 415 |
| Övriga fordringar | Not 12 | 80 499 | 129 100 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 1 752 622 | 1 426 124 |
| | | 19 718 814 | 23 084 908 |
| Kassa och bank | Not 14 | 120 165 | 226 313 |
| Summa omsättningstillgångar | | 19 838 980 | 23 311 221 |
| Summa tillgångar | | 293 281 145 | 248 631 238 |

— Originalsida 15 —

Balansräkning

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------|------------|------------|
| Insatser | 6 208 000 | 6 208 000 |
| Upplåtelseavgifter | 9 935 000 | 9 935 000 |
| Yttre underhållsfond | 7 448 577 | 7 248 202 |
| | 23 591 577 | 23 391 202 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Balanserat resultat | 53 276 214 | 46 510 304 |
| Årets resultat | 4 030 201 | 6 966 285 |
| | 57 306 416 | 53 476 589 |
| Summa eget kapital | 80 897 992 | 76 867 791 |

Skulder

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------|--------|-------------|-------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 15 | 198 827 276 | 151 284 600 |
| | | 198 827 276 | 151 284 600 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--------|-------------|-------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 16 | 3 157 324 | 8 857 324 |
| Leverantörsskulder | | 2 531 051 | 2 132 481 |
| Fond för inre underhåll | | 591 658 | 609 117 |
| Övriga skulder | Not 17 | 14 592 | 21 232 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 7 261 252 | 8 858 693 |
| | | 13 555 877 | 20 478 846 |
| Summa skulder | | 212 383 153 | 171 763 446 |
| Summa eget kapital och skulder | | 293 281 145 | 248 631 238 |
| Väsentliga händelser efter årets slut | Not 19 | 1 | |

Ansvarsförbindelser Not 20

| | | | |
|--------------------------|--------|---|---|
| Föreningsavgäld | | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | | 0 | 0 |
| Underskrifter | Not 21 | 1 | |

— Originalsida 16 —

Kassaflödesanalys

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

Löpande verksamhet

| | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Resultat efter finansiella poster | 4 030 201 | 6 966 285 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

| | | |
|------------------------------------|-----------|------------|
| Avskrivningar | 5 711 292 | 5 684 830 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 9 741 493 | 12 651 115 |

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

| | | |
|---|------------|------------|
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -242 288 | -243 575 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | -1 222 970 | 4 934 896 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 8 276 236 | 17 342 436 |

Investeringsverksamhet

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Investeringar i fastigheter | -53 833 441 | -12 704 619 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | -53 833 441 | -12 704 619 |

Finansieringsverksamhet

| | | |
|--|------------|------------|
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | 41 842 676 | -3 157 324 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 41 842 676 | -3 157 324 |
| Årets kassaflöde | -3 714 529 | 1 480 493 |
| Likvida medel vid årets början | 21 684 451 | 20 203 958 |
| Likvida medel vid årets slut | 17 969 922 | 21 684 451 |

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

— Originalsida 17 —

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). 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.

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 SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,74% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 3,98% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

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.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 76 789 932 kr.

— Originalsida 18 —

Noter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 36 730 872 | 34 983 228 |
| Individuell mätning el | 3 600 | 3 600 |
| Hyror | 3 996 134 | 4 119 038 |
| Övriga intäkter | 727 918 | 496 687 |
| Bruttoomsättning | 41 458 524 | 39 602 554 |
| Avgifts- och hyresbortfall | -551 194 | -567 328 |
| Hyresförluster | -1 620 | -1 020 |
| | 40 905 710 | 39 034 206 |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | | |
|-------------------------|---------|-----------|
| Försäkringsersättningar | 669 176 | 412 740 |
| Kompensation HSB | 0 | 2 800 000 |
| | 669 176 | 3 212 740 |

Not 3 Drift och underhåll

| | | |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 3 686 249 | 3 418 611 |
| Reparationer | 4 059 037 | 2 573 265 |
| El | 1 518 592 | 1 633 317 |
| Uppvärmning | 7 187 660 | 6 277 711 |
| Vatten | 2 809 005 | 2 626 756 |
| Sophämtning | 1 399 240 | 1 477 926 |
| Fastighetsförsäkring | 996 417 | 947 112 |
| Kabel-TV och bredband | 710 418 | 536 436 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | 1 112 244 | 1 031 478 |
| Förvaltningsarvoden | 1 238 955 | 1 130 870 |
| Övriga driftkostnader | 127 207 | 124 651 |
| | 24 845 023 | 21 778 133 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | | |
|---------------------------------------|---------|-----------|
| Bevakningskostnader | 95 972 | 96 518 |
| Hyror och arrenden | 3 550 | 4 574 |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 113 113 | 115 475 |
| Administrationskostnader | 267 009 | 225 359 |
| Extern revision | 40 000 | 47 500 |
| Konsultkostnader | 21 781 | 51 523 |
| Medlemsavgifter | 96 358 | 105 575 |
| Övriga externa kostnader juristarvode | 0 | 1 126 426 |
| | 637 783 | 1 772 950 |

— Originalsida 19 —

Noter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | | |
|-------------------------------|---------|---------|
| Arvode styrelse | 546 315 | 577 987 |
| Revisionsarvode | 14 190 | 9 297 |
| Övriga arvoden | 35 476 | 30 548 |
| Löner och övriga ersättningar | 0 | 21 879 |
| Sociala avgifter | 152 428 | 149 303 |
| Övriga personalkostnader | 19 913 | 22 877 |
| | 768 322 | 811 891 |

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | | |
|---|--------|--------|
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 13 709 | 9 845 |
| Ränteintäkter HSB placeringskonto | 5 | 5 |
| Övriga ränteintäkter | 1 485 | 3 621 |
| | 15 199 | 13 471 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Räntekostnader långfristiga skulder | 3 067 335 | 2 876 953 |
| Övriga räntekostnader | 2 855 | 749 |
| | 3 070 190 | 2 877 702 |

— Originalsida 20 —

Noter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

Not 8 Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Anskaffningsvärde byggnader | 316 419 046 | 293 004 054 |
| Anskaffningsvärde mark | 1 894 525 | 1 894 525 |
| Årets investeringar | 59 219 676 | 23 414 992 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 377 533 247 | 318 313 571 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Ingående avskrivningar | -107 703 953 | -102 194 599 |
| Årets avskrivningar | -5 535 816 | -5 509 354 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -113 239 769 | -107 703 953 |
| Utgående bokfört värde | 264 293 478 | 210 609 618 |

Taxeringsvärde

| | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 406 000 000 | 406 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 11 600 000 | 11 600 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 165 000 000 | 165 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 7 000 000 | 7 000 000 |
| Summa taxeringsvärde | 589 600 000 | 589 600 000 |

Not 9 Inventarier och maskiner

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Ingående anskaffningsvärde | 4 408 995 | 4 408 995 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 408 995 | 4 408 995 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ingående avskrivningar | -1 601 378 | -1 425 902 |
| Årets avskrivningar | -175 476 | -175 476 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 776 854 | -1 601 378 |
| Bokfört värde | 2 632 141 | 2 807 617 |

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 11 902 282 | 22 612 654 |
| Årets investeringar | 53 833 440 | 12 704 619 |
| Omklassificering till byggnad | -59 219 676 | -23 414 992 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 516 046 | 11 902 282 |

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | |
|--|-----|-----|
| Ingående anskaffningsvärde | 500 | 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 500 | 500 |
| Andel i HSB Stockholm | 500 | 500 |

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar

| | | |
|-------------------|--------|---------|
| Skattekonto | 3 345 | 3 970 |
| Skattefordran | 74 864 | 125 130 |
| Övriga fordringar | 2 290 | 0 |
| | 80 499 | 129 100 |

— Originalsida 21 —

Noter

2021-12-31 2020-12-31

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|------------------------|-----------|-----------|
| Förutbetalda kostnader | 1 669 806 | 1 367 696 |
| Upplupna intäkter | 82 817 | 58 428 |
| | 1 752 622 | 1 426 124 |

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

Not 14 Kassa och bank

| | | |
|-----------------|---------|---------|
| Nordea plusgiro | 120 165 | 226 313 |
| | 120 165 | 226 313 |

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Villkorsändr Nästa års

Låneinstitut Låne nummer Ränta dag Belopp amortering

| | | |
|---|-------------|-----------|
| Stadshypotek AB 232860 0,86% 2024-12-30 | 15 000 000 | 0 |
| Stadshypotek AB 232862 0,86% 2024-12-30 | 25 000 000 | 0 |
| Stadshypotek AB 232863 0,86% 2024-12-30 | 5 000 000 | 0 |
| Stadshypotek AB 271387 0,69% 2023-04-30 | 15 000 000 | 0 |
| Stadshypotek AB 366180 0,64% 2025-04-30 | 45 000 000 | 0 |
| Stadshypotek AB 376375 0,41% 2023-07-30 | 5 700 000 | 0 |
| Stadshypotek AB 801346 2,70% 2024-12-01 | 10 225 600 | 440 000 |
| Stadshypotek AB 801349 2,70% 2024-12-01 | 7 968 800 | 340 000 |
| Stadshypotek AB 801350 2,70% 2024-12-01 | 8 125 614 | 340 000 |
| Stadshypotek AB 809322 2,63% 2024-12-30 | 12 882 426 | 220 000 |
| Stadshypotek AB 893105 2,73% 2025-10-30 | 14 034 010 | 1 294 356 |
| Stadshypotek AB 972668 2,26% 2026-09-30 | 5 582 410 | 62 200 |
| Stadshypotek AB 972669 2,26% 2026-09-30 | 9 214 862 | 102 672 |
| Stadshypotek AB 972670 2,26% 2026-09-30 | 6 930 863 | 77 224 |
| Stadshypotek AB 972671 2,43% 2026-10-30 | 3 297 619 | 80 924 |
| Stadshypotek AB 972672 2,26% 2026-09-30 | 8 970 396 | 99 948 |
| Stadshypotek AB 985826 2,63% 2026-12-01 | 4 052 000 | 100 000 |
| | 201 984 600 | 3 157 324 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | 186 197 980 | |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | 198 827 276 | |

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut | 213 906 000 | 172 280 000 |
|--|-------------|-------------|

Not 16 Skulder till kreditinstitut

| | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Kortfristig del av långfristig skuld | 3 157 324 | 8 857 324 |
| | 3 157 324 | 8 857 324 |

Not 17 Övriga skulder

| | | |
|-----------|--------|--------|
| Momsskuld | 14 592 | 14 669 |
| Källskatt | 0 | 6 563 |
| | 14 592 | 21 232 |

— Originalsida 22 —

Noter

| | | |
|--|------------|------------|
| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Upplupna räntekostnader | 213 232 | 195 012 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 3 465 434 | 3 243 384 |
| Övriga upplupna kostnader | 3 582 586 | 5 420 297 |
| | 7 261 252 | 8 858 693 |

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

Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Not 21

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

Bertil Neij Björn Bergström Hans Olof Håkansson

Jessica Bolonassos Leila Isaksson Lukas Sveman

Stefan Bengtsson Stefan Dahlgren

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

Mattias Matti Joakim Häll

Av föreningen vald revisor Av HSB Riksförbund förordnad revisor

— Originalsida 23 —

Punkt 11 Genomgång av revisorernas berättelse

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sjötungan i Tyresö, org.nr.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sjötungan i Tyresö för räkenskapsåret 2021. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Styrelsens ansvar

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme Dessutom: • identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll. • skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen. • utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med föreningens resultat och ställning. Transaktion 09222115557468429041

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för

bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. • drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten. • utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av

Signerat JHBA, aM

— Originalsida 24 —

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sjötungan i Tyresö för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka

Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och

områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll Mattias Matti

BoRevision i Sverige AB Av föreningen vald

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Transaktion 09222115557468429041 stadgar

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av

föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig avseende: • på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BJÖRN BERGSTRÖM LUKAS SVEMAN

Ordförande Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 12:52:38 E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 09:47:35

BERTIL NEIJ STEFAN DAHLGREN

Ledamot Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-22 kl. 07:24:14 E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 14:48:16

STEFAN BENGTTSSON JESSICA BOLONASSOS

Ledamot Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 17:44:01 E-signerade med BankID: 2022-04-27 kl. 12:32:14

LEILA ISAKSSON HANS OLOF HÅKANSSON

Ledamot Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 15:35:54 E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 14:15:08

JOAKIM HÄLL MATTIAS MATTI

Bolagsrevisor Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-05 kl. 18:46:42 E-signerade med BankID: 2022-04-28 kl. 07:04:37
REVISIONSBERÄTTELSE 2021 Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL BOREVISION AB MATTIAS MATTI

Bolagsrevisor Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-05 kl. 18:46:50 E-signerade med BankID: 2022-05-04 kl. 08:28:18

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö 6 (16)

2021 ÅRSREDOVISNING

BRF Sjötungan 712400-1467

Myggdalsvägen

102

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467 Förvaltni ngsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Punkt 12 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

Punkt 13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar balansräkningen Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida Fmördselal fgö rteilnl irnegseunl tfaåtttd öisvpeor si idteionn löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas. Stämman har att ta ställning till:

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| BRaörlaelnsesienträakt treersultat | 41 57543 8 28766 214 |
| Rörelsekostnader - | 34 489 694 |
| Årets resultat | 4 030 201 |
| Finansiella poster - | 3 054 991 |
| | 57 306 416 |
| Årets resultat | 4 030 201 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|---------------|
| Planerat underhåll + | 2 527 274 |
| Avskrivningar och utrangeringar + | 5 711 292 |
| Årets sparande | 12 268 767 |
| Reservering till underhållsfond | 4 000 000 |
| IÅarnestpsr såpkataragnadned ep earv k uvnmd etorhtaåll lystfaond | -22 35127 274 |
| Balanserat resultat | 55 833 689 |

Förändring eget kapital

57 306 416

Upplåtelse- Yttre uh Balanserat Årets

Insatser avgifter fond resultat resultat

| | | | | | |
|-------------------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 6 208 000 | 9 935 000 | 7 248 202 | 46 510 304 | 6 966 285 |
| Reservering till fond | 2020 | 2 569 000 | -2 569 000 | | |
| Ianspråktagande av fond | 2020 | -2 368 625 | 2 368 625 | | |
| Balanserad i ny räkning | 6 966 285 | -6 966 285 | | | |
| Årets resultat | 4 030 201 | | | | |
| Belopp vid årets slut | 6 208 000 | 9 935 000 | 7 448 577 | 53 276 214 | 4 030 201 |

Förslag till disposition av årets resultat

Punkt 14 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor: PBualnankste 1ra5t Frersåugltaat om arvoden för styrelseledamö5t3e 2r 7o6c 2h1 r4evisorer för kommande mandatperiod

| | |
|----------------|-----------|
| Årets resultat | 4 030 201 |
|----------------|-----------|

Valberedningen föreslår stämman besluta att 5a7rv 3o0d6e t4 o1f6örändrat är 1,5 basbelopp per styrelsemedlem och styrelsesuppleant Styrelsen föreslår följande disposition: För revisor och revisorssuppleant föreslås oförändrat 0,3 prisbasbelopp per ledamot samt

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Reservering till underhållsfond | 4 000 000 |
|---------------------------------|-----------|

för valberedningen likaså 0,3 basbelopp per ledamot (basbelopp 2022 = 49300 kr).

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Ianspråktagande av underhållsfond | -2 527 274 |
| Balanserat resultat | 55 833 689 |

Styrelsen redovisade 2135 timmar för 2021 vilket gav en timersättning på 242 kr före skatt.

Punkt 16 Beslut om antal ledamöter och suppleanter

VYattlebrelgrearden uinpgpleynsn finögreaars lbåert råättffaan ldeed faömreöntinegr,e nvsä rreasvu letant aocvh H sStäBlln iuntgs efindnds lie edfatemrföoltj.ande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

— Originalsida 27 —

BRF Sjötungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467

Punkt 17 Val till styrelseordförande, styrelseledamöter och suppleanter

Styrelse

Ordförande 1 år Lukas Sveman Nyval

Ledamot 2 år Bertil Neij Omval

Ledamot 2 år Mikaela Olsson Nyval

Ledamot 2 år Gabriela Reyes Quinonez Nyval

Ledamot 1 år Fredrik Sander Nyval

Kvarstår

Ledamot 1 år kvar Stefan Bengtsson

Ledamot 1 år kvar Jessica Bolonassos

Punkt 18

Av HSB Stockholm utsedd ordinarie ledamot: Stefan Dahlgren

Punkt 19 Beslut om antal revisorer och suppleant

Valberedningen föreslår två ledamöter varav en utses av HSB.

Punkt 20 Val av revisor

Revisor 1 år Mattias Matti Omval

Punkt 21 Val av antal ledamöter i valberedningen

två ledamöter föreslås.

Punkt 22 Val av valberedning

Ordförande 1 år Gunilla Hellgren Lovén Nyval

Ledamot 1 år Leila Isaksson Nyval

Punkt 23 erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB

Ordinarie Lukas Sveman, Stefan Bengtsson, Bertil Neij och Jessica Bolonassos.

Punkt 24 Övriga i kallelsen anmälda ärenden

— Originalsida 28 —

BRF Sjötungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467

Punkt 24 Övriga i kallelsen anmälda ärenden

Motion 1 "Motion ang trappbelysning i höghusen i Sjötungan Det är viktigt att föreningen snarast installerar trappbelysning som kan fungera, även om strömmen går i föreningens fastigheter. Speciellt viktigt i höghusen. Om strömmen går, och hissen slutar fungera, slutar också trappbelysningen att fungera. Vi är nu många äldre som bor i desas hus och många av oss har svårigheter att gå ivanliga fall och skulle definitivt inte kunna klara av att gå i ett mörkt trapphus från sina lägenheter från de övre planen vid en akut utrymning.

Detta bör snarast åtgärdas."

Ingegerd Green

Myggdalsvägen 62 Styrelsens svar och förslag på beslut: Styrelsen tackar för förslaget och håller med om att detta är en punkt som bör tas i beaktan i det löpande underhållsarbetet. Styrelsen är positivt inställda till att ta in offerter på olika lösningar för detta. Eftersom motionen gäller att "snarast installera" denna belysning yrkar emellertid styrelsen på avslag, eftersom styrelsen dels anser att "snarast" är svårdefinitierat, dels anser att åtgärden inte bör göras till vilken kostnad som helst (utan måste vägas mot övriga underhållsåtgärder). Motion 2 "Ang Soprummen och Matavfalls sopor 1. Öka antalet tömningar i grovsoprummet där kartonger och plast sorteras. Som det ser ut nu så är det bedrövligt. Då det är överfullt lägger folk plast och karteronger i vanliga matavfallsrummet.

2. Inför Matavfalls kompostering."

Eva Keith Rosander

Myggdalsvägen 62 Styrelsens svar och förslag på beslut: Styrelsen arbetar aktivt med både fråga 1 och 2. Arbetet har tyvärr dragit ut på tiden, dels eftersom styrelsens kontaktpersoner hos Tyresö kommun bytts ut och dels eftersom coronapandemin försvårat fysiska möten på plats hos föreningen. Det finns också många tekniska förhållanden och regelverk som kan försvåra arbetet. Styrelsen har i detta nu en aktiv dialog med kommunen och leverantörer för att försöka hitta en ekonomiskt och miljömässigt hållbar lösning, men kan inte garantera att antalet tömningar ökar och att just kompostering införs, varför styrelsen yrkar på avslag.

— Originalsida 29 —

BRF Sjötungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467 Motion 3 "Ang Elbils platser. Skapa fler elbilsplatser och då i samma veva se till att de som söker platserna får rätt info om hur man går tillväga för att ladda sin bil."

Eva Keith Rosander

Myggdalsvägen 62 Styrelsens svar och förslag på beslut: Styrelsen har mottagit flera önskemål om att utöka antalet elbilsplatser, och har för avsikt att hitta en ekonomiskt och praktiskt hållbar lösning på denna fråga inom en snar framtid. Frågan är emellertid relativt komplicerad. Frågeställningar gällande exempelvis elnätets belastning, brandskydd, finansieringsformer, olika tekniska lösningar och dylikt måste noga utvärderas tillsammans med interna frågor som var man ska placera dessa laddstolpar och vad man ska göra med de bilar som i dagsläget står parkerad på dessa tilltänkta elplatser. Styrelsen har upprepade gånger försökt få kontakt med den nuvarande leverantören Vattenfall/InCharge, men tyvärr utan framgång. Man har därför nu istället anlitat en energikonsult på Fastighetsägarna Service som i skrivande stund utreder olika lösningar. Man kommer även att behöva involvera föreningens ekonomiska och finansiella förvaltare för att se hur en utbyggnad av laddplatserna kan finansieras. Gällande att "se till att de som söker platserna får rätt info om hur man går tillväga för att ladda sin bil" vill styrelsen givetvis att informationen ska vara tydlig, men anser generellt att det är en fråga som ligger på leverantören av elbilsladdningen samt förvaltningsbolaget. Eftersom båda frågorna är formulerad som en samlad motion som både kräver utbyggnad av elbilsplatser (oavsett vad detta kan tänkas kosta) och att "rätt info" ska ges till de som står i kön (med viss otydlighet kring vad som avses med "rätt" information), yrkar styrelsen på avslag.

BRF Sjtöungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467 Motion 4 "Önskar fler laddstolpar i garagen. HSB Stockholm skriver på sin hemsida både hur föreningen bör tänka med till exempel regelbudna förfrågningar till medlemmarna, hur finansieringen kan lösas och att alla prognoser pekar mot att expansionen fortsätter. – När föreningen gör förfrågningar och väl installerar är det därför vettigt att ordna fler än behovet är just då. – Att det är tämligen enkelt att installera laddstolpar i garage men dyrare utomhus. Finns det i garagen motorvärmarruttag kan en kostnadseffektiv lösning vara att bygga om dessa. – Att Naturvårdsverket ger stöd inom ramen för Klimatklivet, upp till 50 procent av kostnaden. Förhoppningen är att en så här stor förening som brf Sjtöungan vill ligga i framkant och på så sätt bli mer attraktiv. Det skulle höja värdet på våra lägenheter. Vi har ett antal laddstolpar idag och därmed borde en utökning inte vara svår. Det skulle ligga helt rätt i tiden."

Marie Jensing

Myggdalsvägen 112 Styrelsens svar och förslag på beslut: Se svar på motion nummer tre (ovan) gällande styrelsens arbete i frågan. Styrelsen motsätter sig inte de argument som framförs i motionen (eller av HSB Stockholm), men menar att de ger en något förenklad bild av verkligheten. Utredningen som just nu pågår av energikonsulten från Fastighetsägarna Service överväger bland annat om platser bör placeras i garage eller utomhus, och om utredningen visar att det är bättre, billigare och/eller säkrare att placera dessa utomhus, har styrelsen svårt att motivera att laddplatserna – såsom motionären föreslår – ska placeras i garagen. Mot bakgrund av detta yrkar styrelsen på avslag, men kommer ändå att fortsätta den nu pågående utredningen och hoppas kunna utöka antalet laddplatser inom en snar framtid.

BRF Sjtöungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467 Motion 5 "Vid årsmöte 2020 svarade styrelsen på en motion, motion #4, om sortering av matavfall med att styrelsen skulle utreda frågan: 'Styrelsen håller med om att sortering av matavfall kan vara bra både för miljön och ekonomin och har för avsikt att införa det. I nuvarande återvinningshus råder dock platsbrist och styrelsen avser därför att i första hand byta ut eller komplettera dessa hus med andra sopbehållare som har mer plats och är bättre anpassade för matavfall. Styrelsen anser att det vid denna stämma är för tidigt att ta beslut om matavfallsinsamling eftersom man först bör vidare utreda frågan om återvinningshusen och de praktiska förutsättningarna.' Styrelsen har nu haft 2 år på att utreda hur föreningen bättre kan hantera vårt avfall och vi medlemmar önskar få ta del av utredningen. Att börja med att sortera matavfall är i dag än mer aktuellt än 2020 med samhällets ökade kunskap om mikroplastens påverkan på miljön och införandet av avgift på plast. Förutom förbättra insamlingen av komposterbart material behövs förändring i insamling av plast, metall och andra fraktioner för att kompensera för färre kärl av restavfall. Enligt Tyresö kommuns avgiftstaxa för flerbostadshus är kostnaden för matavfallsinsamling 0:- med 104 tömningar per år för ett 140 l kärl. Motsvarande kärl med

52 tömningar för restavfall är 2017 :-

Föreningens kostnad för sophantering är cirka 1,5 miljoner årligen. Dock oklart fördelning av kostnader då årsredovisningen bara anger totalsumma. Men 1-200 000 :- borde en övergång till sortering av matavfall innebära i besparing. Tyresö kommun har som mål att fram till 2025 ska mängden rest- och matavfall minskat med 25% i jämförelse med år 2015 samt att år 2030 ska mängden kommunalt avfall per invånare minskat med minst 25%. Enligt kommunens statistik så slängs 79% av matavfall i restavfallet. För vår förening förmodligen 100% eftersom vi saknar sortering av matavfall. För att hjälpa Tyresö kommun att uppnå sina mål behöver vår förening bli bättre på att hantera återvinning av vårt avfall. Förslag till beslut: Styrelsen presenterar sin utredning om sortering av matavfall och tidsplan för införande.* *I och med att styrelsen redan har för avsikt att införa sortering av matavfall kan vi inte fatta beslut om att införa sortering. Det beslutet är redan taget enligt svar på motion 4 år 2020. Det vi vill ha nu 2022 är besked om handlingsplan för införande. 2 år bör räcka som tid för att ta fram en utredning."

Henrik Larsson

Myggdalsvägen 84

BRF Sjtungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467 Styrelsens svar och förslag på beslut: Se svar på motion nr två (ovan) gällande att arbetet tyvärr har dragit ut på tiden. Styrelsen motsätter sig motionärens påstående om att beslut redan fattats om att införa matavfallssortering på stämman år 2020. I den av motionären citerade texten från styrelsen (som röstades igenom på stämman) står det uttryckligen "Styrelsen anser att det vid denna stämma är för tidigt att ta beslut om avfallsinsamling (...)." Ett beslut om att införa matavfallssortering har således inte tagits, varken på stämman år 2020 eller därefter. Att styrelsen "har för avsikt att införa det (matavfallssortering)" är inte detsamma som att beslut fattats i frågan. Angående den av motionären påpekade kostnadsbesparingen vill styrelsen också påtala att många andra kommuner börjat ta betalt för insamling av matavfall och att det kanske förefaller något osannolikt att Tyresö kommuns kostnadsfria insamling kommer att fortsätta för all framtid. Med det sagt har styrelsen fortfarande för avsikt att införa matavfallssortering om det är praktiskt och ekonomiskt hållbart och en aktiv dialog i frågan pågår i detta nu tillsammans med Tyresö kommun, som inom kort ska återkomma med olika förslag på tänkbara lösningar för föreningen. Därefter måste finansieringsfrågan undersökas. Styrelsen har för avsikt att presentera en föreslagen lösning för medlemmarna så snart en sådan är redo att presenteras, och man beklagar att detta dragit ut på tiden. Styrelsen yrkar således bifall på motionen, men kan inte säga när detta presenteras.

Punkt 25 Föreningstämmans avslutande

BRF Sjtungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467 Valberedningens förslag till val av styrelse vid årsstämman 2022-06-01

Styrelse HSB repr. ordinarie

Ordförande 1 år Lukas Sveman Nyval Lukas Sveman

Ledamot 1 år kvar Stefan Bengtsson Stefan Bengtsson

Ledamot 1 år kvar Jessica Bolonassos Jessica Bolonassos

Ledamot 2 år Bertil Neij Omval Bertil Neij

Ledamot 2 år Mikaela Olsson Nyval Mikaela Olsson

Ledamot 2 år Gabriela Reyes Quinonez Nyval Gabriela Reyes Quinonez

Ledamot 1 år Fredrik Sander Nyval Fredrik Sander

Revisorer

Revisor 1 år Mattias Matti Omval

Revisor HSB Uttes av HSB

Valberedning

Ordförande 1 år Gunilla Hellgren Lovén Nyval

Ledamot 1 år Leila Isaksson Nyval

Valberedningens arbetssätt och nominering

Arbetssätt

Valberedningen har tagit del av styrelsens arbete genom besök på styrelsemöte samt personliga samtal med styrelseledamöterna. Valberedningen har även haft intervjuer med potentiella kandidater till styrelsen. Med detta som bakgrund har valberedningen lämnat det förslag som enligt valberedningen bäst gagnar föreningen.

Nominering

Valberedningen har haft som avsikt att ersätta 3 avgående medlemmar. Efter utlysning i portinfo och jultidningen så har vi fått många nya intressenter till styrelsen, något som känns oerhört kul! Valberedningen föreslår stämman att rösta ja till Mikaela Olsson, Gabriela Reyes Quinonez och Fredrik Sander som nya ledamöter i styrelsen samt ja till att Bertil Neij omväljs som ledamot i styrelsen. Valberedningen föreslår stämman att rösta ja till Mattias Matti som revisor. Valberedningen föreslår stämman att rösta ja till Gunilla Hellgren Lovén och Leila Isaksson som medlemmar i valberedningen.

— Originalsida 34 —

BRF Sjötungan

135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467 Valberedningens förslag till arvoden för 2022

Styrelsen: 10,5 prisbasbelopp (7 ord.)

1,5 prisbasbelopp för varje ledamot och suppleant som fördelas inom styrelsen.

Revisor: 0,3 prisbasbelopp (1 ord.)

0,3 prisbasbelopp per ledamot.

Valberedning: 0,6 prisbasbelopp (2 ord.)

0,3 prisbasbelopp per ledamot att kollektivt fördela. Möjlighet till extra arvode avsatt för arbete med stundande stambytte I fjol lämnade valberedningen medskick till stämman att vid behov bevilja extra arvode för kommande arbete med stambytet. Valberedningen står fast vid detta och lämnar även i år till stämman följande uppmaning: Då stambytte är ett oerhört omfattande och krävande arbete kommer det innebära att några, om inte alla, i styrelsen får arbeta hårdare under den period som stambytet sker. Även om vår styrelsens nuvarande arvode är väl tilltaget anser valberedningen att styrelsen bör få ytterligare arvode under denna period, som är öronmärkt för stambytesprojektet. Det extra arvodets storlek och tillhörande villkor bör beslutas vid en extra stämma. Med vänliga hälsningar,

Victor Aronsson & Gunilla Lovén

— Originalsida 35 —

Fullmakt till stämma

Om du inte kan vara med på din bostadsrättsförenings stämma kan du låta ett ombud företräda dig. Ombudet ska antingen vara en medlem i din bostadsrättsförening eller din make/maka, sambo, förälder, syskon eller barn. Ett ombud får enbart företräda en medlem per stämma och endast medföra en fullmakt till stämman. Ombudet skall kunna visa en skriftlig fullmakt som inte är äldre än ett år

Bostadsrättsförening: Brf Sjötungan Ort: Tyresö

Datum för stämma: 2022-06-01 Jag kan inte gå på stämman: Namn:

..... Lägenhets nr: Adress:
..... Tel nr: Jag ger därför
fullmakt till följande ombud att företräda mig: Namn: Tel nr:
..... Adress: Datum (då
fullmakten skrivs på):

Underskrift Bostadsrättsinnehavare Underskrift ombud