

# HSB:s Brf Sjtungan i Tyresö

Org.nr: 712400-1467

---

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2013





BRF Sjötingan  
Myggdalsvägen 102  
135 43 Tyresö

Org nr 712400-1467

## Kallelse till årsstämma 2014

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Sjötingan 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 förete 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 Sjötingan i Tyresö

Bengt Rapp  
Styrelseordförande



## **Årsredovisning**

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Sjötingan 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 2.000.000kr, medelpris 18.179/m<sup>2</sup>.

Föreningen upplåter 8 lägenheter med hyresrätt som ungdomsbostäder. Det finns numera från mitten av 2012 en gästlägenhet som medlemmar kan hyra till sina gäster. 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 ordf
Bertil Neij	Sekreterare och studieorganisatör
Andreas Tollefors Bristam	Ledamot
Stefan Bengtsson	Ledamot och info
Anita Buske	Ledamot
Markku Sandelin	Ledamot
Lena Wiklund	Ledamot
Rolf Lovén	Ledamot
Hans Bühlmann	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 HSBs Riksförbund.

#### **Representanter i HSBs distriktstämma**

Föreningens representant på HSB Stockholm distriktsstämma var Anita Buske.

#### **Valberedning**

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

#### **Studie och fritidsverksamhet**

Kurs i 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 1.690.000kr.

Tvättstugan M 64 har totalrenoverats inkl byte av samtlig maskinell utrustning samt försetts med självdoserande 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 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](http://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 = 44.400kr). Dessa basbelopp ska fördelas internt inom styrelsen. Revisor, revisorsuppleant och valberedare kan få max samma timarvode som styrelseledamöterna.

Styrelsen redovisade 3136 timmar för 2013 vilket gav en timersättning på 234kr före skatt. Revision 84 tim och valberedningen redovisade 87 tim med samma timersättning.

**HSB Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>36 083 819</b>	<b>35 966 355</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
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	<u>-4 799 751</u>	<u>-4 813 474</u>
Summa fastighetskostnader		<u>-31 807 422</u>	<u>-25 702 486</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 276 396</b>	<b>10 263 869</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	324 428	188 233
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-4 412 419</u>	<u>-4 891 257</u>
Summa finansiella poster		<u>-4 087 991</u>	<u>-4 703 024</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>188 405</b>	<b>5 560 846</b>

*ellios*  
*bc.*

**HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

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
		<u>158 528 418</u>	<u>165 867 247</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	700	630 700
		<u>700</u>	<u>630 700</u>

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
		<u>15 679 697</u>	<u>11 387 947</u>

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**



**HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö****Balansräkning****2013-12-31****2012-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

*Bundet eget kapital*

Insatser	6 190 500	6 181 600
Upplåtelseavgifter	6 018 900	4 337 800
Underhållsfond	14 257 930	9 484 750
	<u>26 467 330</u>	<u>20 004 150</u>

*Fritt eget kapital*

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

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		<u>142 478 230</u>	<u>145 431 186</u>

**Summa eget kapital och skulder****192 190 197****193 264 748****Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	161 130 000	161 130 000
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	161 130 000	161 130 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

**HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2013-01-01 2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 2012-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	188 405	5 560 846
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	4 799 751	4 813 474
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>4 988 156</u>	<u>10 374 320</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	155 795	378 592
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-946 007</u>	<u>639 295</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>4 197 944</u>	<u>11 392 207</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	2 539 078	-2 510 578
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	<u>630 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>3 169 078</u>	<u>-2 510 578</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 006 949	-4 550 667
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	<u>1 690 000</u>	<u>2 500 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-316 949</u>	<u>-2 050 667</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>7 050 073</b>	<b>6 830 962</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>25 998 779</b>	<b>19 167 816</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>33 048 852</b>	<b>25 998 779</b>

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

*effs*  
*kl-*

**HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning på byggnader**

Avskrivning sker 1,5% 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 räntetäkter 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 %.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

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

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

*Handwritten signature*



## HSB Bostadsrättsförening Sjtötungan i Tyresö

Noter	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	32 852 072	32 786 686
Hyror	2 945 003	2 948 721
Övriga intäkter	732 537	618 386
Bruttoomsättning	<u>36 529 612</u>	<u>36 353 793</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-445 793	-385 272
Hyresförluster	0	-2 166
	<b>36 083 819</b>	<b>35 966 355</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
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
	<b>19 522 197</b>	<b>18 900 794</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader	1 666 931	1 666 931
Om- och tillbyggnad	3 049 186	2 979 354
Inventarier	83 634	167 189
	<b>4 799 751</b>	<b>4 813 474</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
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
	<b>324 428</b>	<b>188 233</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>4 412 419</u>	<u>4 891 257</u>
	<b>4 412 419</b>	<b>4 891 257</b>

**HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö**

Noter	2013-12-31	2012-12-31
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
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
<b>Bokfört värde</b>	<b>156 620 417</b>	<b>161 336 534</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	339 800 000	302 000 000
Mark	122 532 000	122 154 000
	462 332 000	424 154 000
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 894 525	1 894 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 894 525	1 894 525
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 894 525</b>	<b>1 894 525</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
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
<b>Bokfört värde</b>	<b>13 476</b>	<b>97 110</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	302 853
Årets investeringar	0	2 236 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 539 078
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	630 700	630 700
Årets investeringar	-630 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	630 700
Handelbankens aktieindexobligationslån	0	630 000
Andel i Fonus	200	200
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	192 424	85 869
Övriga fordringar	271 422	89 717
	463 846	175 586

**HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö**

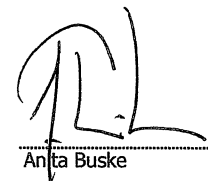
Noter	2013-12-31	2012-12-31				
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>						
Kabeltv	119 642	117 080				
Fastighetsförsäkring	0	397 660				
Arvode HSB förvaltning	0	68 529				
Övriga förutbetalda kostnader	21 623	0				
	<b>141 265</b>	<b>583 269</b>				
<b>Not 13 Kortfristiga placeringar</b>						
Lux korträntefond Sverige, bokfört till nominellt belopp marknadsvärde 1 029 414	1 000 000	1 000 000				
Swedbank fasträntekonto	0	8 913 910				
Medlemskonto Fonus	431	401				
	<b>1 000 431</b>	<b>9 914 311</b>				
<b>Not 14 Kassa och bank</b>						
Plusgiro	213 753	230 345				
Bankkonton	16 767 198	5 234 198				
	<b>16 980 951</b>	<b>5 464 543</b>				
<b>Not 15 Förändring av eget kapital</b>						
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fonder	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	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>6 190 500</b>	<b>6 018 900</b>	<b>14 257 930</b>	<b>23 056 232</b>	<b>188 405</b>	
<b>Not 16 Skulder till kreditinstitut</b>						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr. dag	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%		<b>135 486 832</b>	<b>7 090 453</b>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						128 396 379
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						100 034 567
<b>Not 17 Övriga skulder</b>						
Depositioner hyror					0	120 000
Depositioner					0	72 113
Ej placerad inbetalning					0	2 398
					<b>0</b>	<b>194 511</b>

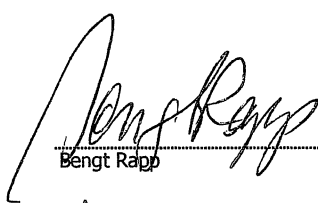
**HSB Bostadsrättsförening Sjtungan i Tyresö****Noter****2013-12-31 2012-12-31****Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

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

Tyresö den, 5 maj 2014

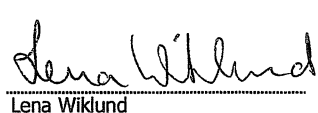
  
Andreas Jollefors-Gustavsson


  
Anita Buske

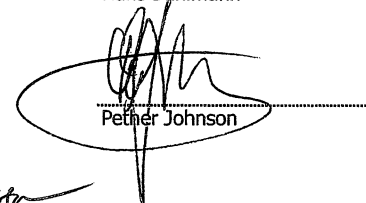

  
Bengt Rapp


  
Bertil Neij

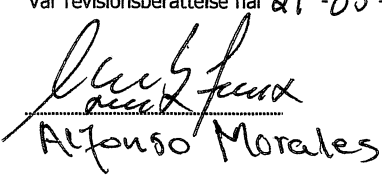

  
Hans Bühlmann


  
Lena Wiklund


  
Markku Sandelin


  
Petter Johnson


  
Rolf Lovén


  
Stefan Bengtsson
Vår revisionsberättelse har 21-05-2014 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Alfonso Morales


  
Elias Nesru

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö för räkenskapsåret 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 Sjötungan 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 ersättningskyldig 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 21/05-2014

  
Av föreningen vald  
revisor

  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
förrordnad revisor