

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2018-2019

Styrelsen för Brf Siken i Tyresö får härmed avge redovisning för föreningens verksamhetsår 2018-05-01 till 2019-04-30.

Etablering

Föreningen bidades 1960-11-16 och registrerades 1961-03-13

Förvaltningsobjekt

Föreningen äger och förvaltar fastigheten SIKEN 1 i Tyresö kommun, Stockholms län. Föreningen har 208 lägenheter och 4 lokaler.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

1 maj – 23 oktober 2018

Ordförande	Kjell Nilsson	2016-2018
Vice ordförande	Jan Blom	2017-2019
Sekreterare	Bo Wernlund	2017-2019
Ledamot	Leif Gustavsson	2017-2018
Ledamot	Susanne Högdahl	2017-2018
Ledamot	Christer Johansson	2017-2018
Ledamot	Lilian Nordfeldt	2017-2019
Ledamot	Per-Erik Sjölund	2017-2018

Mandattid

23 oktober 2018 – 30 april 2019

Ordförande	Per-Erik Sjölund	2018-2020
Vice ordförande	Jan Blom	2017-2019
Sekreterare	Bo Wernlund	2017-2019
Ledamot	Leif Gustavsson	2018-2019
Ledamot	Susanne Högdahl	2018-2020
Ledamot	Christer Johansson	2018-2020
Ledamot	Lilian Nordfeldt	2017-2019
Ledamot	Helena Söderberg	2018-2020

Mandattid

Av HSB Stockholm utsedda

Ledamot Simon Bergsman

I tur att avgå vid stämman är Jan Blom, Bo Wernlund, Leif Gustavsson och Lilian Nordfeldt.

Revisorer

Revisorer har varit BoRevision AB samt föreningsvalda Bengt Jonsson med Margareta Jonsson som suppleant.

WFF

Valberedning

Valberedning har bestått av Jane Andersson, Marie Boström och Sven-Erik Brantås.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit till 2018-10-23 Kjell Nilsson, Jan Blom, Susanne Högdahl och Carina Jonsson. Efter 2018-10-23 har firmatecknare varit Per-Erik Sjölund, Jan Blom, Susanne Högdahl och Bo Wernlund.

Ombud vid distriktsstämma

Föreningens ombud vid distriktsstämman för HSB Stockholm distrikt 14 har varit Per-Erik Sjölund och Lilian Nordfeldt.

Personal

Föreningen har ingen egenanställd personal.

Medlemsantal

Förutom HSB Stockholm, HSB Stockholms styrelseledamöter och suppleanter, har föreningen 276 medlemmar. Under året har 15 lägenhetsöverlåtelser skett varav 3 är arv.

Avtal

Vattenfall levererar all värme.

Luleå Energi levererar all el.

HSB Stockholm levererar ekonomisk förvaltning, bokföring, teknisk förvaltning, fastighetsskötsel samt ventilations- och värmeservice.

Trivselträdgårdar sköter om park och utemiljön.

Hammarby Städconsult sköter om städningen av trapphus och tvättstugor.

Suez Recycling AB tömmer våra sopor.

Bevakningsassistans sköter om parkeringsbevakningen.

ManKan Hiss sköter om våra hissar.

Securitas sköter om jourtjänst i fastigheten (via HSB)

Telenor (Bredbandsbolaget) levererar vårt bredband.

ComHem levererar vårt kabel-tv nät.

Trygg Hansa är föreningens försäkringsbolag, även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare är tecknat.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie sammanträden och samt 1 konstituerande sammanträde, samtliga protokollförda.

Ordinarie årsstämma hölls 2018-10-23.

Närvarande var 61 röstberättigade medlemmar, ingen fullmakt. Stämman valde Susanne Högdahl (omval 2 år), Leif Gustavsson (omval 1 år), Christer Johansson (omval 2 år), Per-Erik Sjölund (omval 2 år), Helena Söderberg (nyval 2 år).

UN

Arvoden

Fast årsarvode för styrelsen	187 500
Arvode för bevistade styrelsemöten	52 000
Timersättning för arbeten som i annat fall måste inköpas externt	111 134
Föreningsvald revisor	10 000
Valberedning	9 000
Flaggvårdar	5 600
Totalt	375 234

Verksamhet

Styrelsen är indelad i 30 fasta eller tillfälliga arbetsgrupper som ansvarar för t ex brandskydd, cykelrum, förvaring av handikappfordon, lokaler och kontrakt, handkassa, mark, och fastighet, miljöhus, tvättstugor, undercentral, arkiv, underhållsplan, ventilation, vinterunderhåll, information till medlemmar, övernattningsrum, handikappanpassning, portar, ekonomi och lån.

Verksamheten kan delas upp i dels sådan verksamhet som hela tiden måste pågå, d v s kontinuerlig verksamhet, dels tillfälliga ärenden som kan avslutas under begränsad tid.

Det som kan kallas **kontinuerlig verksamhet** är bl. a att:

Planera för en bättre ute- och inomhusmiljö.

Granska avtal för att åstadkomma fördelaktigare sådana.

Undersöka om förbättringar kan erhållas med byte av entreprenör.

Kontrollera att entreprenörer utför avtalat arbete enligt beställning och till belåtenhet.

Besvara medlemmars frågor och hjälpa medlemmar i diverse ärenden.

Bidra till medlemmars trivsel och att nya medlemmar känner sig välkomna.

Se till att all medlemsservice fungerar, t ex tvättstuga, miljöhus, cykelrum, bibliotek, mm.

Ansvara för föreningens ekonomi både på i stort med bankkontakter och i smått med handkassa.

Informera medlemmar med Sikenbladet, hemsidan och på annat sätt.

Se till att föreningens handlingar bevaras.

Hålla kontakt med HSB Stockholm och dess underavdelningar Tyresö-Haninge och samverkansgruppen med HSB föreningarna i kommunen.

Konkreta åtgärder som utförs under året gäller områdena utomhusmiljö med garage och gårdsmiljö, förbättrad effektivitet när det gäller husets inre miljö med ventilation, elförbrukning och värme, förbättringar och underhåll på fastigheten, medlemmars trivsel och administrativa åtgärder.

Utomhusmiljö med garage och miljöhus

Både fastighet, garage, miljöhus och yttre miljö besiktas varje år och det har även skett i år.

En av de mer arbetskrävande insatserna från styrelsen under senaste åren varit nybyggnationen av garage och parkeringsplatser. Under året har förhoppningsvis de sista åtgärderna gjorts med garagen där golven har gjutits om med fall ut. Dessa arbeten slutfördes under maj månad med de sista åtgärderna efter besiktningen.

Laddning för elbilar har installerats på 5 garageplatser.

Belysningen på gamla garagen har bytts ut och kompletterats med flera armaturer och de nya garagen har också kompletterats med armaturer som demonterades från gamla garagen.

Utvändiga belysningar har bytts till led, miljöhus, fastighet utsidan.

MA

Gångväg har förbättrats genom höjning för att slippa vattensamlingar (mot Lakens parkering)
Planteringar och träd kompletteras och förändras kontinuerligt.

Bostadshuset

Under verksamhetsåret har mycket arbete med energibesparande åtgärder för fastigheten utförts.

Frånluftsåtervinning upphandlades och installerades under vintern där vi kommer att spara mycket energi med att ta till vara på den uppvärmda luften från lägenheterna genom återvinningsbatterier på taket som sedan levererar till 2 värmepumpar i vår undercentral. Värmepumparna levererar kompletterande värme till vårt värmesystem under den kalla årstiden och vi köper in allt mindre mängd fjärrvärme.

Rengöringen av värmesystemet som utfördes tidigare av ChemiClean medförde störningar i vårt värmesystem med igensatta element, dessa problem återkom även i år och vår förhoppning är det inte kommer att vara lika frekvent kommande säsong.

Fasadskador på baksidan har åtgärdats efter påkörning med stora bilar.

Belysningen i hela fastigheten har bytts ut mot ledbelysning, dels har nya armaturer installerats och glödlampor byts ut mot led.

Tvättstugorna har fått några nya tvättmaskiner och de kommer att bytas ut vartefter de inte är lönsamt att reparera dessa.

Garage i huset (3st) har fått en renovering av portar efter klagomål om oljud vid öppning och stängning, motorstyrning har monterats i dessa portar med gott resultat och dessa är nu uthyrda.

Förutom ovan nämnda frågor som rör fastigheten uppkommer ständigt akuta problem som innebär mer arbete än man kan tro.

Information och trivsel

Nationaldagsfirandet har blivit en tradition och i år genomfördes den gemensamt med Laken, Gäddan och Gösen. Sedvanligt med musik, servering och en lättsam frågetävling i programmet.

Ett golfmästerskap arrangeras årligen på vår närbelägna golfbana, och även i år med bangolf. Detta arrangemang är uppskattat av medlemmarna.

Till trivseln för de äldre medlemmarna bidrar i hög grad pensionärsföreningen Fiskarna och därför har styrelsen lämnat ett ekonomiskt stöd till föreningen.

Loppmarknaden på Siken har blivit populärt bland kommunens innevånare och den genomförs av medlemmen Francois Herrault, våra medlemmar har fått låna bord gratis.

Föreningens bibliotek sköts om av styrelsen och förnyas och städas upp kontinuerligt.



Sikenbladet utkommer fyra gånger under året, informationspärmen "värt att veta" on vår fastighet och förening finns i alla bostäder i Siken. Pärmen genomgår uppdatering fortlöpande.

Ekonomi, styrelsens kompetens och expeditionen

För att öka kompetens och kunskap som är nödvändig för ett styrelsearbete, har styrelseledamöter och ledamöter i valberedningen deltagit i utbildningar, möten och konferenser. Även interna konferenser har hållits för att ytterligare förbättra samarbete och struktur i gruppen. På dessa konferenser finns även utrymme för mer djupgående diskussioner om aktuella ärenden och planering inför framtiden. Ett samarbete på ordförandenivå med grannföreningarna har fortsatt under året.

Framtidsplaner

Vår fastighet är i gott skick och inga stora förändringar är planerade.

Styrelsen har fokuserat på energibesparing i fastigheten.

Beslut har tagits om att byta ut 2 cirkulationspumpar i undercentralen samt modernisera styrningen i undercentralen för att kunna optimera energiförbrukningen.

Asfalteringsarbeten kommer att utföras augusti 2019 på baksidan av bostadshuset samt delvis vid gamla garagen mot Siklöjevägen.

I övrigt utförs löpande underhåll enligt underhållsplan.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019/2018	2018/2017	2017/2016	2016/2015	2015/2014
Nettoomsättning	13 207 694	13 233 061	13 145 889	13 131 280	12 943 434
Resultat efter finansiella poster	1 080 518	2 059 630	683 380	1 921 474	1 934 044
Soliditet, %	26 %	27 %	25 %	24 %	22 %
Belåning / kvm boa	3540	3540	3540	3546	3553
Årsavgift /kvm	680	680	680	680	680

Förändring av eget kapital

	Medlemsinsatser	Uppl.avgifter	Yttre UH fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 236 375	38 830	17 831 023	1 461 979	2 059 630
Reservering yttre UH fond			506 000	-506 000	
Extra reservering till yttre UH fond			1 000 000	-1 000 000	
I anspråkstagande av fond yttre UH 2018/2019			-910 606	910 606	
Balanseras i ny räkning				2 059 630	-2 059 630
Årets resultat					1 080 518
Belopp vid årets slut	1 236 375	38 830	18 426 417	2 926 215	1 080 518

LM

Behandling av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat		3 521 609
Årets resultat		1 080 518
Reservering till underhållsfond	-	1 506 000
I anspråkstagande av underhållsfond		<u>910 606</u>
Summa till stämmans förfogande		4 006 734

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	4 006 734
-------------------------	-----------

Wax



Org Nr: 712400-1426

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Org.nr: 712400-1426

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-05-01 - 2019-04-30

Ulf



Org Nr: 712400-1426

HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Resultaträkning		2018-05-01 2019-04-30	2017-05-01 2018-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 207 694	13 233 061
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-8 195 334	-8 272 447
Övriga externa kostnader	Not 3	-496 626	-343 165
Planerat underhåll		-910 606	-155 009
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-455 200	-471 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 742 253	-1 657 503
Summa rörelsekostnader		-11 800 019	-10 899 338
Rörelseresultat		1 407 675	2 333 723
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	3 999	4 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-331 155	-278 271
Summa finansiella poster		-327 157	-274 093
Årets resultat		1 080 518	2 059 630

VBF



Org Nr: 712400-1426

HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö**Balansräkning****2019-04-30****2018-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 83 528 793 73 081 710

Pågående nyanläggningar

Not 8 0 3 162 105

83 528 793 76 243 815

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

83 529 293 76 244 315

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

48 330 8 573

Avräkningskonto HSB Stockholm

1 429 822 6 340 211

Placeringskonto HSB Stockholm

717 505 1 515 989

Övriga fordringar

Not 10 9 641 14 802

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 628 391 623 477

2 833 690 8 503 053

Kassa och bank

Not 12 50 066 37 856

Summa omsättningstillgångar

2 883 756 8 540 909

Summa tillgångar**86 413 049 84 785 223**

LMZ



Org Nr: 712400-1426

HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Balansräkning	2019-04-30	2018-04-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	1 236 375	1 236 375
Upplåtelseavgifter	38 830	38 830
Yttre underhållsfond	18 426 417	17 831 023
	<u>19 701 622</u>	<u>19 106 228</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 926 215	1 461 979
Årets resultat	1 080 518	2 059 630
	<u>4 006 734</u>	<u>3 521 609</u>
Summa eget kapital	<u>23 708 356</u>	<u>22 627 837</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 59 990 230	59 990 230
	<u>59 990 230</u>	<u>59 990 230</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	576 204	592 063
Skatteskulder	24 587	15 214
Övriga skulder	Not 14 120 942	118 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 1 992 730	1 441 751
	<u>2 714 463</u>	<u>2 167 156</u>
Summa skulder	62 704 693	62 157 386
Summa eget kapital och skulder	<u>86 413 049</u>	<u>84 785 223</u>

LSP



Org Nr: 712400-1426

HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

	2018-05-01	2017-05-01
Kassaflödesanalys	2019-04-30	2018-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 080 518	2 059 630
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 742 253	1 657 503
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 822 771	3 717 133
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 510	-29 787
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	547 307	-470 370
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 330 569	3 216 976
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-9 027 231	-1 546 202
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-9 027 231	-1 546 202
Finansieringsverksamhet		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-5 696 662	1 670 774
Likvida medel vid årets början	7 894 056	6 223 282
Likvida medel vid årets slut	2 197 394	7 894 056

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



Org Nr: 712400-1426

HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

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.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

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 1,49 % av anskaffningsvärdet.

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 styrelsen.

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 1 377 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 22 % 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 0 kr.

LMF



HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Noter	2018-05-01 2019-04-30	2017-05-01 2018-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 524 236	11 527 843
Årsavgifter el	474 140	484 834
Hyrer	1 360 557	1 338 113
Övriga intäkter	116 057	118 588
Bruttoomsättning	13 474 990	13 469 378
Avgifts- och hyresbortfall	-267 177	-236 240
Hyresförluster	-119	-77
	13 207 694	13 233 061
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokaltvård	1 617 530	1 688 574
Reparationer	573 737	768 912
El	1 153 236	1 018 265
Uppvärmning	1 585 361	1 835 606
Vatten	848 803	616 244
Sophämtning	536 197	535 677
Fastighetsförsäkring	255 967	247 367
Kabel-TV och bredband	460 158	457 547
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	392 416	368 950
Förvaltningsarvoden	738 026	701 919
Övriga driftkostnader	33 903	33 387
	8 195 334	8 272 447
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	83 326	78 704
Förbrukningsinventarier och varuinköp	120 513	33 407
Administrationskostnader	182 269	143 386
Extern revision	19 288	18 125
Konsultkostnader	29 150	7 363
Medlemsavgifter	62 080	62 180
	496 626	343 165
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	187 500	184 500
Mötes- och timarvoden	163 134	180 342
Revisionsarvode	10 000	10 000
Övriga arvoden	14 600	17 600
Sociala avgifter	79 966	78 772
	455 200	471 214
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 046	2 355
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 376	1 515
Övriga ränteintäkter	576	308
	3 999	4 178
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	328 892	278 264
Övriga räntekostnader	2 263	7
	331 155	278 271

UX



HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Noter	2019-04-30	2018-04-30
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	104 374 653	104 374 653
Anskaffningsvärde mark	1 067 700	1 067 700
Årets investeringar	12 189 336	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 631 689	105 442 353
Ingående avskrivningar	-32 360 643	-30 703 140
Årets avskrivningar	-1 742 253	-1 657 503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 102 896	-32 360 643
Utgående bokfört värde	83 528 793	73 081 710
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	135 000 000	114 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	55 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	5 600 000	4 127 000
Summa taxeringsvärde	200 600 000	169 127 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	3 162 105	1 615 903
Årets investeringar	9 027 231	1 546 202
Omklassificering till byggnad	-12 189 336	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 162 105
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	9 641	14 802
	9 641	14 802
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	458 364	460 540
Upplupna intäkter	170 027	162 936
	628 391	623 477

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



Org Nr: 712400-1426

HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Noter		2019-04-30	2018-04-30			
Not 12	Kassa och bank					
	Handkassa	2 218	13 954			
	Swedbank	47 848	23 902			
		50 066	37 856			
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788893090	0,55%	2020-03-27	15 055 000	0
	Nordea Hypotek	39788893104	0,55%	2020-03-27	15 055 000	0
	Nordea Hypotek	39788893112	0,55%	2020-03-27	15 055 000	0
	Nordea Hypotek	39788893120	0,55%	2020-03-27	14 825 230	0
					59 990 230	0
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					59 990 230
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					59 990 230
	Ställda säkerheter					
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				68 937 000	68 937 000
Not 14	Övriga skulder					
	Depositioner				62 050	62 850
	Momsskuld				58 892	55 278
					120 942	118 128
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				32 253	30 220
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 087 467	1 079 347
	Övriga upplupna kostnader				873 010	332 184
					1 992 730	1 441 751
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 16	Väsentliga händelser efter årets slut					
	Beslut om att upprustning av undercentralen ska genomföras har fattats av styrelsen 2019-06-11. Uppskattad kostnad för projektet är 600 000 kr.					

LCAK



Org Nr: 712400-1426

HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Noter

2019-04-30

2018-04-30

Stockholm, den

.....
Per-Erik Sjölund

.....
Christer Johansson

.....
Helena Söderberg

.....
Jan Blom

.....
Susanne Högdahl

.....
Lilian Nordfeldt

.....
Bo Lennart Wernlund

.....
Simon Bergsman

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Bengt Jonsson

.....
Martin Fredriksson

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Siken i Tyresö, org.nr. 712400-1426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Siken i Tyresö för år 2018-05-01 – 2019-04-30.

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 30 april 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens 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 revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå

på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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.
- 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Siken i Tyresö för år 2018-05-01 – 2019-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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.

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.

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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med kostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med kostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med kostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med kostadsrättslagen.

Stockholm den / 2019

Martin Fredriksson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

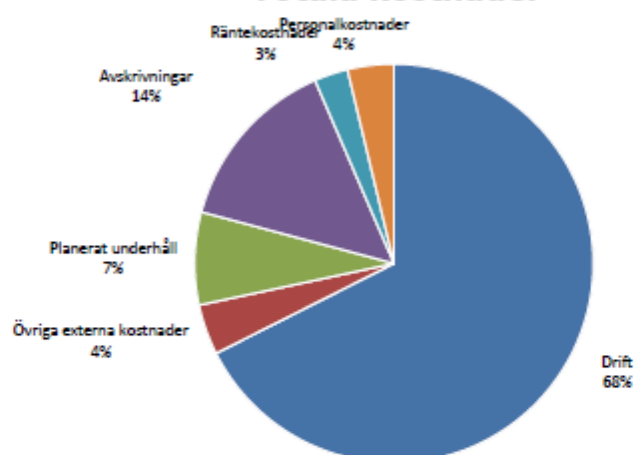
Bengt Jonsson

Av föreningen vald revisor



HSB Bostadsrättsförening Siken i Tyresö

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

