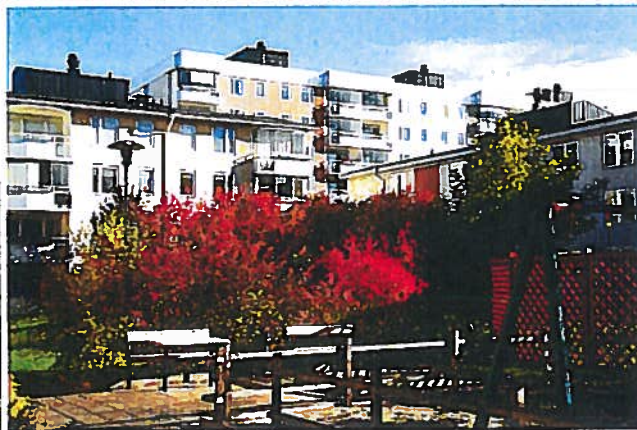


HSB:s Brf Sjötungan i Tyresö

Org.nr: 712400-1467

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010



Vinter, Vår, Sommar, Höst

Foto: Stefan Bengtsson

Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" X 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
 - Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
 - Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.
- Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.**

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



BRF Sjötungan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö

Org nr 712400-1467

Kallelse till årsstämma 2011

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

Tid: tisdagen den 17 maj klockan 19:00 Plats: Bio Forellen, Forellskolans aula.

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 14 mars 2011

HSB:s Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Bengt Rapp
Styrelseordförande



Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 – 2010-12-31.

Förvaltningsberättelse 2010

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Bollmora 2:388, 2:399, 2:400 och 2:401. Fastigheterna i vilka man upplåter lägenheter och lokaler byggdes under åren 1966-68. På fastigheterna finns 24 bostadshus innehållande 599 lägenheter samt 9 hyresrätter och 5 kommersiella lokaler.

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 i november 2009, utan anmärkningar.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 599 medlemslägenheter har under året 41 överlåtits genom köp, 2 genom arv, 7 som gåva och 1 genom bodelning. Högsta pris 1.400.000kr, medelpris 12.540kr/m². Föreningen upplåter 9 lägenheter med hyresrätt som ungdomsbostäder.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
173 st	2 rum och kök
38 st	3 rum och kök
380 st	4 rum och kök
11 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 50.039 kvm

Dessutom finns 273 garage-, 31 MC- och 283 bilplatser samt 38 avgiftsbelagda besöksplatser.

Föreningsfrågor

Ordinarie stämma avhölls 2010-05-18. På stämman deltog 53 röstberättigade medlemmar varav 2 med fullmakt.

Föreningen hade vid årets slut 761 medlemmar. *JS*



BRF Sjötungan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö

Org nr 712400-1467

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
Hans Bühlmann	Ledamot utsedd av HSB Stockholm

Suppleanter

Lena Wiklund
Rolf Lovén
Veikko Melakan utsedd av HSB Stockholm

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bengt Rapp, Stefan Bengtsson, Andreas Tollefors-Bristam, Markku Sandelin
Lena Wiklund, suppleant, Veikko Melakan, suppleant HSB.

Revisor

Revisor har varit Alfonso Morales med Karna Henseby som suppleant valda vid föreningsstämman 2010 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

Valberedningen har gått kurs för valberedning.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden samt 13 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, tvättstugor och allmänna ytor har utförts av Städpoolen tom oktober och därefter NCA Facility AB.



BRF Sjötingan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö

Org nr 712400-1467

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-04-28.

Föreningens ekonomiska plan fastställd 1970-10-22.

Renoveringar och ombyggnad

Föreningen har en 20-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens förslag till föreningsstämman beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Påbörjat plantering av växter som återställning av markarbeten. Onödiga cykelparkeringar borttagna. Asfaltering av körvägar på inre lokalgator samt byte av markbrunnar. Underhåll av miljöhusen, lekredskap och fristående tvättstugor genom målning/lasering. Infört 3-fas och brandvarnare i samtliga lägenheter. Radonmätning utförd, rapport finns i Vi i Sjötingan december 2010.

Övriga åtgärder

Lampor av lågenergityp installeras löpande. Projektering av Föreningslokal med begäran om planändring hos Tyresö kommun för att kunna byggas på tennisplanen.

Information

Styrelsen har ambitionen att förbättra informationsutbytet med medlemmarna och har under året gett ut 8 portinfo samt 2 nummer av tidskriften Vi i Sjötingan. Se även vår hemsida www.sjotungan.se

Årsavgifter

I budget för 2011 ligger en avgiftsändring för bastuavgifter (50kr/hushåll) from 2 kvartalet. Prognos för 2011 till 2021 visar att behov av avgiftsändring styrs av de kostnadsändringar som kan komma i samhället.

Verksamhet under kommande år 2011-2021

2011

Ombyggnad av 2 lokaler till 3 lägenheter (M104, 108 och 110).

Tvättstuga/or renoveras.

Installation av styrsystem för värme och ventilation.

Värme och ventilation injusteras, OVK utförs.

Renovering påbörjas av Garage och Bilplatser.

Utbyte av portar i låghus.

Stampsolning av avlopp.

2012-2014

Renovering fortsätter av Garage och Bilplatser.

Fristående tvättstugor och Miljöhusens tak renoveras.

Föreningshus byggs på nuvarande tennisplanen om man på kommande stämma så beslutar.

2014-2017

Inga större åtgärder planerade.

2018-2021

Omläggning av tak. *ds.*



BRF Sjötungan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö

Org nr 712400-1467

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	14 332 563
Årets resultat	- 4 810 740
	9 521 823

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur yttre underhållsfond	- 9 568 474
Överföring till fond för yttre underhåll	2 000 000
Balanserat resultat	17 090 297
	9 521 823

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

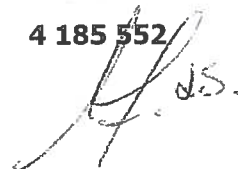
Punkt 12. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande mandatperiod

Valberedningen föreslår stämman besluta att varje styrelseledamot, suppleant, revisor och revisorsuppleant bidrager med 1,5 prisbasbelopp (prisbasbelopp 2011 40.800kr) till en gemensam pott som fördelas enligt redovisad arbetad tid i tidsrapport. Samt att valberedningen disponerar 0,5 prisbasbelopp för sitt arbete. Dock är timpenningen maximerad till vad styrelsen utfår per timme.

Styrelsen m.fl. redovisade 3061 (2890) timmar för 2010 vilket gav en timersättning på 205kr (155,40kr) före skatt. Valberedningen redovisade 44,5 tim med samma ersättning.

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Resultaträkning		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Nettoomsättning	Not 1	36 086 268	37 503 996
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-21 830 847	-21 542 990
Planerat underhåll		-9 568 474	-1 375 049
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 147 956	-927 146
Avskrivningar	Not 3	-4 688 922	-4 762 844
Summa fastighetskostnader		-37 236 199	-28 608 029
Rörelseresultat		-1 149 931	8 895 968
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	23 846	203 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-3 684 655	-4 913 861
Summa finansiella poster		-3 660 809	-4 710 415
Årets resultat		-4 810 740	4 185 552



HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö**Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 165 329 294 169 915 670

Mark och markanläggningar

Not 7 1 894 525 1 894 525

Inventarier

Not 8 277 991 313 155

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 9 470 342 3 814 169

167 972 152 175 937 519

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 10 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

167 972 852 175 938 219

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

11 009 11 139

Avräkningskonto HSB Stockholm

9 536 565 8 061 235

Övriga fordringar

Not 11 532 411 433 713

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 628 679 728 412

10 708 664 9 234 499

Kortfristiga placeringar

Not 13 3 130 318 3 130 318

Kassa och bank

Not 14 8 731 699 12 037 427

Summa omsättningstillgångar

22 570 681 24 402 243

Summa tillgångar**190 543 533 200 340 462**


HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö**Balansräkning****2010-12-31****2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Insatser

6 161 000

6 161 000

Upplåtelseavgifter

208 400

208 400

Underhållsfond

16 828 744

15 203 793

23 198 144

21 573 193

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 332 563

11 771 962

Årets resultat

-4 810 740

4 185 552

9 521 823

15 957 514

Summa eget kapital

32 719 967

37 530 706

Skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 16

148 606 964

150 231 234

Checkräkningskredit Handelsbanken

Not 17

0

3 360 228

Leverantörsskulder

3 212 265

3 791 448

Skatteskulder

284 574

77 264

Fond för inre underhåll

934 066

1 135 105

Övriga skulder

Not 18

80 000

160 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

4 705 698

4 054 477

Summa skulder

157 823 566

162 809 756

Summa eget kapital och skulder**190 543 533****200 340 462****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

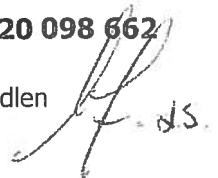
Inga

Inga

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-4 810 740	4 185 552
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 688 922	4 762 844
Kassaflöde från löpande verksamhet	-121 818	8 948 396
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 165	2 056 237
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 692	557 227
Kassaflöde från löpande verksamhet	-122 344	11 561 860
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	3 343 827	-6 603 592
Investeringar i maskiner/inventarier	-67 384	-340 377
Kassaflöde från investeringsverksamhet	3 276 443	-6 943 969
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-4 984 498	-4 110 026
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 984 498	-4 110 026
Årets kassaflöde	-1 830 399	507 865
Likvida medel vid årets början	20 098 662	19 590 796
Likvida medel vid årets slut	18 268 262	20 098 662

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen



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 med 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. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 76.942.39 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Arvoden förtroendevalda

Sociala kostnader

2010-01-01*	2009-01-01
2010-12-31	2009-12-31
449 096	428 001
98 226	138 140
<u>547 322</u>	<u>566 141</u>

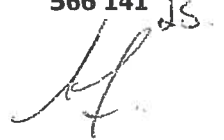
Revisorer

0

0

Totalt547 322566 141

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.



HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Noter		2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	32 722 676	34 263 924
	Hyrer	2 976 648	2 974 108
	Övriga intäkter	716 662	528 449
	Bruttoomsättning	36 415 986	37 766 481
	Avgifts- och hyresbortfall	-329 683	-262 038
	Hyresförluster	-35	-447
		36 086 268	37 503 996
Not 2	Drift		
	Personalkostnader	553 322	595 641
	Fastighetsskötsel och lokalförbrukning	4 000 006	3 073 838
	Reparationer	1 668 273	3 294 239
	El	2 753 411	2 058 469
	Uppvärmning	5 857 994	5 990 647
	Vatten	3 158 996	2 445 389
	Sophämtning	1 314 370	1 235 407
	Fastighetsförsäkring	380 000	341 605
	Kabel-TV	432 536	425 688
	Övriga avgifter	396 608	356 158
	Förvaltningsarvoden	781 827	734 554
	Övriga driftskostnader	533 504	991 355
		21 830 847	21 542 990
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	1 666 931	1 666 931
	Om- och tillbyggnad	2 919 445	2 919 445
	Inventarier	102 546	158 089
	Förlust vid avyttring av inventarier	0	18 379
		4 688 922	4 762 844
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	16 831	28 397
	Ränteintäkter skattekonto	164	0
	Övriga ränteintäkter	6 851	175 049
		23 846	203 446
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	3 690 239	4 460 368
	Erhållna räntebidrag	-18 541	-30 311
	Övriga räntekostnader	12 957	483 804
		3 684 655	4 913 861

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Noter		2010-12-31	2009-12-31
Not 6	Byggnader och ombyggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	229 917 250	227 080 095
	Årets investeringar	0	2 837 155
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 917 250	229 917 250
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-60 001 580	-55 415 204
	Årets avskrivningar	-4 586 376	-4 586 376
	Utgående avskrivningar	-64 587 956	-60 001 580
	Bokfört värde	165 329 294	169 915 670
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	302 000 000	218 600 000
	Mark	122 154 000	71 777 000
		424 154 000	290 377 000
Not 7	Mark och markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 894 525	1 894 525
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 894 525	1 894 525
	Bokfört värde	1 894 525	1 894 525
Not 8	Inventarier		
	Ingående anskaffningsvärde	832 090	630 430
	Avyttringar/utrangeringar	0	-149 145
	Årets investeringar	67 384	350 805
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	899 474	832 090
	Ingående avskrivningar	-518 937	-481 184
	Årets avskrivningar	-102 546	-158 089
	Avyttringar/utrangeringar	0	120 338
	Utgående avskrivningar	-621 483	-518 935
	Bokfört värde	277 991	313 155
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott		
	Ingående anskaffningsvärde	3 814 169	47 732
	Årets investeringar	0	3 766 437
	Omklassificering	-3 343 827	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	470 342	3 814 169
Not 10	Aktier, andelar och värdepapper		
	Ingående anskaffningsvärde	700	700
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
	Andel i HSB Stockholm	500	500
	Andel i Fonus	200	200
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	390 742	359 537
	Övriga fordringar	141 669	74 176
		532 411	433 713

HSB Bostadsrättsförening Sjtöningen i Tyresö

Noter	2010-12-31	2009-12-31
-------	------------	------------

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Bevakningskostnad	84 911	79 275
Kabel TV	109 622	106 422
Fastighetsförsäkring	374 707	380 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	0	63 291
Fastighetsskötsel Byggnad	0	99 424
Bredband	6 750	0
Väremeleverans Gunghästen	48 397	0
Vattenleverans Gunghästen	3 133	0
Räntebidrag	1 159	0
	628 679	728 412

Not 13 Kortfristiga placeringar

Handelsbankens aktieobligationslån, bokfört till nominellt belopp marknadsvärde 2 535 000	2 500 000	2 500 000
Handelsbankens aktieobligationslån, bokfört till nominellt belopp marknadsvärde 602 280	630 000	630 000
Medlemskonto Fonius	318	318
	3 130 318	3 130 318

Not 14 Kassa och bank

Plusgiro	66 321	16 852
Bankkonton	8 665 378	12 020 575
	8 731 699	12 037 427

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 161 000	208 400	15 203 793	11 771 962	4 185 552
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 624 951	2 560 601	-4 185 552
Årets resultat					-4 810 740
Belopp vid årets slut	6 161 000	208 400	16 828 744	14 332 563	-4 810 740

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	02-057997-298527	2,85%	2011-03-30	6 316 644	128 912
Stadshypotek	02-10597-183741	3,81%	2013-12-30	15 218 570	235 340
Stadshypotek	02-10597-384881	2,95%	2012-10-30	4 193 684	84 296
Stadshypotek	02-10597-384882	2,95%	2012-10-30	3 682 478	74 020
Stadshypotek	02-10597-384883	2,43%	2011-05-02	2 023 932	202 392
Stadshypotek	02-10597-394736	2,95%	2012-12-01	10 943 350	0
Stadshypotek	02-57996-183743	3,81%	2013-12-30	4 938 688	76 372
Stadshypotek	02-57996-298525	2,85%	2011-03-30	7 842 448	160 052
Stadshypotek	02-57996-396531	2,95%	2012-12-01	5 000 000	25 000
Stadshypotek	02-57997-298526	2,85%	2011-03-30	10 426 844	212 792
Stadshypotek	02-57997-384820	2,43%	2011-01-31	1 360 533	136 052
Stadshypotek	02-57997-396532	2,95%	2012-12-01	11 000 000	110 000
Stadshypotek	02-9881-229484	2,45%	2011-04-30	20 000 000	0
Stadshypotek	02-9881-298522	2,85%	2011-03-30	10 150 224	207 148
Stadshypotek	02-9881-384829	2,43%	2011-01-31	1 885 834	188 584
Stadshypotek	02-9881-384884	3,79%	2015-10-30	19 623 735	0
Stadshypotek	02-9881-396529	2,95%	2012-02-01	14 000 000	70 000
				148 606 964	1 910 960

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 146 696 004

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

139 052 164.

Medelräntan för fastighetslånen är 2010-12-31 2,96%.

JS.

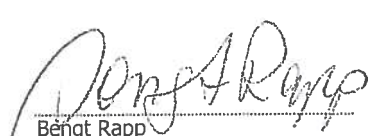
HSB Bostadsrättsförening Sjtungan i Tyresö

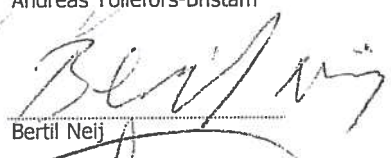
Noter	2010-12-31	2009-12-31
Not 17 Övriga långfristiga skulder		
Checkräkningskredit Handelsbanken	0	3 360 228
	0	3 360 228
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Depositioner	80 000	160 000
	80 000	160 000
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	186 705	99 359
Förutbetalda hyror och avgifter	2 873 007	2 834 762
El	280 108	14 525
Fastighetsskötsel mark	68 750	0
Fjärrvärme	700 000	691 565
Löpande underhåll	75 295	133 650
Planerat underhåll	97 772	0
Snörenhållning	330 150	175 556
Övriga upplupna kostnader	93 911	105 060
	4 705 698	4 054 477

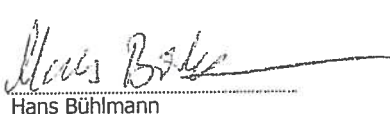
Tyresö 2011-03-14

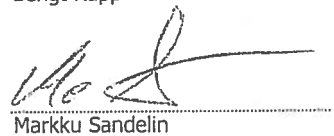

 Andreas Tollefors-Bristam

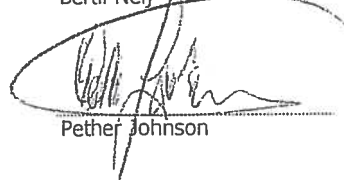

 Anita Buske

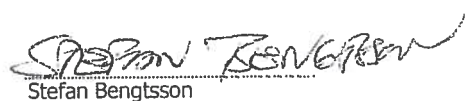

 Bengt Rapp


 Bertil Neij

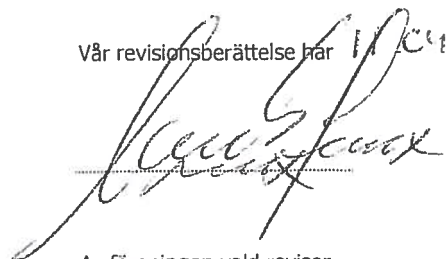

 Hans Bühlmann

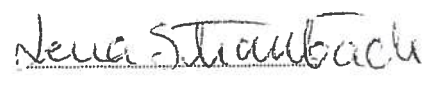

 Markku Sandelin


 Pether Johnson

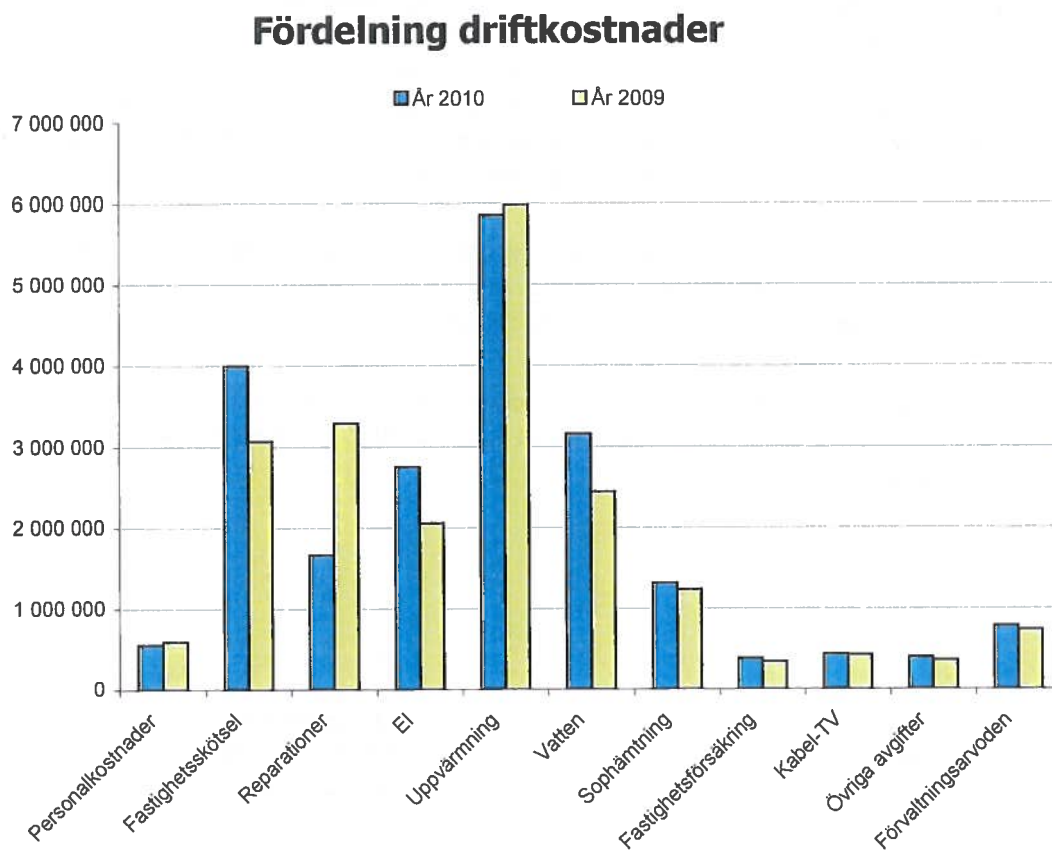
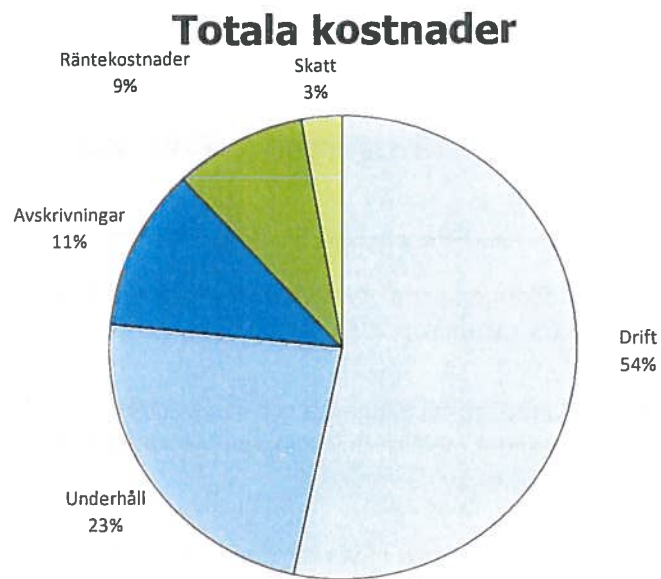

 Stefan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har 11/04-08 lämnats beträffande denna årsredovisning


 Av föreningen vald revisor


Lena Strömbäck
 BoRevision AB
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Organisationsnummer 712400-1467

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

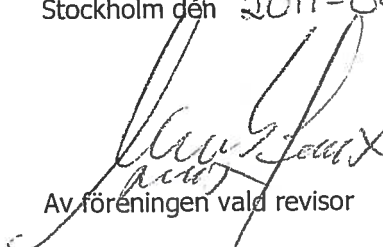
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

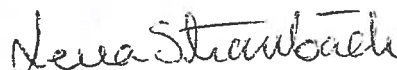
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för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

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2011-04-08


Av föreningen vald revisor



Lena Strömbäck
BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



BRF Sjötungan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö

Org.nr 712400-1467

Sida 1 av 1
Datum
PM
Bilaga:

Fullmakt

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Tyresö Datum

Fullmakt för:

Att företräda bostadsrättshavaren

.....
(namn på bostadsrättshavaren)

Lägenhetsnummer i BRF Sjötungan

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

Ordlista

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten (kallas ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Den tar upp väsentliga händelser under räkenskapsåret, men också viktiga händelser efter räkenskapsårets utgång. Styrelsen ska här också ge sin syn på verksamheten för de kommande åren.

Förvaltningsberättelsen redovisar också ett antal faktauppgifter, såsom styrelsesammansättning, antal medlemmar, antal lägenhetsöverlåtelser med mera.

Den ekonomiska redovisningen följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel.

På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen

varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB allkonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld.

Ställda panter avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

