

HSB:s Brf Sjötungan i Tyresö

Org.nr: 712400-1467

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012



Gästlägenheten



Foto Stefan Bengtsson



BRF Sjötungan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö

Org nr 712400-1467

Kallelse till årsstämma 2013

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

Tid: torsdagen den 30 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 bostadsrattsbevis 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 10 maj 2013

HSB:s Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Bengt Rapp
Styrelseordförande



Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

Förvaltningsberättelse 2012

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 601 lägenheter samt 9 hyresrätter och 5 kommersiella lokaler samt 3 garagehus.

Fastigheterna var fullvärdesförsäkrade i HSB Försäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. För samtliga bostadsrättslägenheter ingick Bostadsrättstilläggsförsäkring i HSB Försäkring AB enligt stämmobeslut 2008.

Fastigheternas tekniska utrymmen besiktigades 2012, utan anmärkningar.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 601 medlemslägenheter har under året 52 överlåtits genom köp, 5 genom arv, 4 som gåva. Högsta pris 1.780.000kr, medelpris 16.936kr/m².

Föreningen upplåter 8 lägenheter med hyresrätt som ungdomsbostäder. Det finns numera från mitten av 2012 en gästlägenhet som medlemmar kan hyra till sina gäster. Sedan lägenheten öppnades 16 juni så har den bokats 31 gånger och 112 gäster har bott där en eller flera nätter. Nyttjandegraden är 30,23%.

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 2012-05-14. På stämman deltog 59 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 776 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, Andreas Tollefors Bristam, Stefan Bengtsson, Markku Sandelin, Lena Wiklund. Thomas Martinsson suppleant.

Revisor

Revisor har varit Alfonso Morales med Jonny Pegestam som suppleant valda vid föreningsstämman 2012 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 revision, Alfonso Morales, Stefan Bengtsson Information och modern teknik

Aktivitetsgruppen har arrangerat Kom i Form och decemberkaffe.

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.



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

Fortsatt plantering av växter som återställning av markarbeten. Lokaler ombyggda till 3 lägenheter varav en har sålts för 1.650.000kr och en för 2,5 milj dock med 6 månaders rabatt på årsavgiften. Låghusportar har bytts ut.

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 28 december samtliga överklaganden. Överklagande har sedermera prövats i Mark- och miljööverdomstolen som dock inte medgav prövning. Inte heller Högsta domstolen medgav prövningstillstånd och såvitt vi nu känner till så har detaljplanen vunnit laga kraft den 28 december 2012.

Information

Styrelsen under året givit ut 7 portinfo samt 1 nummer av tidskriften Vi i Sjtungan. Föreningens hemsida www.sjtungan.se uppdateras löpande med aktuell information.

Årsavgifter

I budget för 2013 ligger inget förslag till avgiftsändring. Prognos för 2014 till 2024 visar att behov av avgiftsändring styrs av de kostnadsändringar som kan komma i samhället.

Verksamhet under kommande år 2013-2023

2013-2015

Tvättstuga/or renoveras.

Byte av belysningsarmaturer i trapphus.

Byte, komplettering av belysning utomhus.

Installation av styrsystem för värme och ventilation. Värme och ventilation injusteras, OVK utförs.

Projektering för renovering fortsätter av Garage och Bilplatser.

Fristående tvättstugor och Miljöhusens tak renoveras.

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

2016-2023

Inga större åtgärder planerade.



Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	22 268 567
Årets resultat	5 560 846
	27 829 413

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll	- 786 758
Fonderas för ev. projektering för för- eningshus	3 559 938
Överföring till fond för yttre underhåll	2 000 000
Balanserat resultat	23 056 233
	27 829 413

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, mfl, 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 2013 44.500kr).

Dessa basbelopp ska fördelas internt inom styrelsen.

Revisor, revisorsuppleant och valberedare kan få max samma timarvode som styrelseledamöterna.

Styrelsen redovisade 2952 timmar för 2012 vilket gav en timersättning på 231kr före skatt. Revision redovisade 75 tim och valberedningen redovisade 74 tim med samma timersättning.

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö**Resultaträkning**

2012-01-01	2011-01-01
2012-12-31	2011-12-31

Nettoomsättning	Not 1	35 966 355	35 942 348
Drift	Not 2	-18 900 794	-18 334 838
Planerat underhåll		-786 758	-1 775 520
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-1 201 460	-1 163 156
Avskrivningar	Not 3	<u>-4 813 474</u>	<u>-4 813 359</u>
Summa fastighetskostnader		-25 702 486	-26 086 873
Rörelseresultat		10 263 869	9 855 475
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	188 233	402 398
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-4 891 257</u>	<u>-4 855 123</u>
Summa finansiella poster		-4 703 024	-4 452 725
Årets resultat		5 560 846	5 402 750



HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Balansräkning		2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	161 336 534	165 792 016
Mark och markanläggningar	Not 7	1 894 525	1 894 525
Inventarier	Not 8	97 110	180 749
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	<u>2 539 078</u>	<u>302 853</u>
		165 867 247	168 170 143
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	<u>630 700</u>	<u>630 700</u>
		630 700	630 700
Summa anläggningstillgångar		<u>166 497 947</u>	<u>168 800 843</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		9 167	9 922
Avräkningskonto HSB Stockholm		10 619 925	6 680 405
Övriga fordringar	Not 11	175 586	279 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>583 269</u>	<u>857 250</u>
		11 387 947	7 827 020
Kortfristiga placeringar	Not 13	9 914 311	10 633 861
Kassa och bank	Not 14	5 464 543	1 853 550
Summa omsättningstillgångar		<u>26 766 801</u>	<u>20 314 431</u>
Summa tillgångar		<u>193 264 748</u>	<u>189 115 274</u>



HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö**Balansräkning** **2012-12-31** **2011-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital			
Insatser	6 181 600	6 169 600	
Upplåtelseavgifter	4 337 800	1 849 800	
Underhållsfond	9 484 750	9 260 270	
	<u>20 004 150</u>	<u>17 279 670</u>	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	22 268 567	17 090 297	
Årets resultat	5 560 846	5 402 750	
	<u>27 829 413</u>	<u>22 493 047</u>	
Summa eget kapital	47 833 563	39 772 716	

Skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 16	137 493 781	142 044 448
Leverantörsskulder		2 368 785	2 247 652
Skatteskulder		43 946	98 371
Fond för inre underhåll		805 314	855 859
Övriga skulder	Not 17	194 511	160 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	4 524 849	3 936 227
Summa skulder		<u>145 431 186</u>	<u>149 342 557</u>

Summa eget kapital och skulder**193 264 748****189 115 274****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

Kassaflödesanalys	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	5 560 846	5 402 750
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	4 813 474	4 813 359
Kassaflöde från löpande verksamhet	10 374 320	10 216 109
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 099 050	-8 108 059
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	639 295	-1 918 493
Kassaflöde från löpande verksamhet	12 112 665	189 557
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 510 578	-5 011 350
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 510 578	-5 011 350
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-4 550 667	-6 562 516
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	2 500 000	1 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 050 667	-4 912 516
Årets kassaflöde	7 551 420	-9 734 309
Likvida medel vid årets början	8 533 956	18 268 264

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



HSB Bostadsrättsförening Sjtötungan 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 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 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 76.789.932 kr.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2012-12-31	2011-12-31
Arvoden styrelse	641 999	628 650
Sociala kostnader	156 133	146 015
	<u>798 132</u>	<u>774 665</u>
Revisorer		
Föreningsvald	11 239	13 349
Övriga förtroendevalda/anställda		
Löner och ersättningar	13 712	9 139
Sociala kostnader	4 308	2 871
	<u>18 020</u>	<u>12 010</u>
Totalt	<u>827 391</u>	<u>800 024</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Noter	2012-12-31	2011-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	32 786 686	32 741 413
Hyror	2 948 721	2 973 701
Övriga intäkter	<u>618 386</u>	<u>609 304</u>
Bruttoomsättning	36 353 793	36 324 418
Avgifts- och hyresbortfall	-385 272	-382 070
Hyresförluster	<u>-2 166</u>	<u>0</u>
	35 966 355	35 942 348
Not 2 Drift		
Personalkostnader	833 691	841 472
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 822 596	3 277 255
Reparationer	1 830 963	1 865 456
El	1 659 892	1 986 140
Uppvärmning	3 556 864	3 697 628
Vatten	3 139 458	2 698 553
Sophämtning	1 260 203	1 303 080
Fastighetsförsäkring	397 660	374 707
Kabel-TV	454 888	447 992
Övriga avgifter	247 201	392 776
Förvaltningsarvoden	804 179	775 505
Övriga driftskostnader	<u>893 199</u>	<u>674 274</u>
	18 900 794	18 334 838
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	1 666 931	1 666 931
Om- och tillbyggnad	2 979 354	3 049 186
Inventarier	<u>167 189</u>	<u>97 242</u>
	4 813 474	4 813 359
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	27 083	15 111
Ränteintäkter skattekonto	465	1 793
Övriga ränteintäkter	<u>160 685</u>	<u>385 494</u>
	188 233	402 398
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	4 891 257	4 854 576
Erhållna räntebidrag	0	458
Övriga räntekostnader	<u>0</u>	<u>89</u>
	4 891 257	4 855 123

Handwritten signature and initials, possibly 'AC' or 'K', with a date '2013' written above it.

HSB Bostadsrättsförening Sjtötungan i Tyresö

Noter		2012-12-31	2011-12-31
Not 6	Byggnader och ombyggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	235 096 089	229 917 250
	Årets investeringar	<u>274 353</u>	<u>5 178 839</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 370 442	235 096 089
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-69 304 073	-64 587 956
	Årets avskrivningar	<u>-4 729 835</u>	<u>-4 716 117</u>
	Utgående avskrivningar	-74 033 908	-69 304 073
	Bokfört värde	161 336 534	165 792 016
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	302 000 000	302 000 000
	Mark	<u>122 154 000</u>	<u>122 154 000</u>
		424 154 000	424 154 000
Not 7	Mark och markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde mark	<u>1 894 525</u>	<u>1 894 525</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 894 525	1 894 525
	Bokfört värde	1 894 525	1 894 525
Not 8	Inventarier		
	Ingående anskaffningsvärde	<u>899 474</u>	<u>899 474</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	899 474	899 474
	Ingående avskrivningar	-718 725	-621 483
	Årets avskrivningar	<u>-83 639</u>	<u>-97 242</u>
	Utgående avskrivningar	-802 364	-718 725
	Bokfört värde	97 110	180 749
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott		
	Ingående anskaffningsvärde	302 853	470 342
	Årets investeringar	<u>2 236 225</u>	<u>-167 489</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 539 078	302 853
Not 10	Aktier, andelar och värdepapper		
	Ingående anskaffningsvärde	<u>630 700</u>	<u>630 700</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 700	630 700
	Handelsbankens aktieindexobligationslån	630 000	630 000
	Andel i Fonus	200	200
	Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar		
	Skattekonto	85 869	190 633
	Övriga fordringar	<u>88 809</u>	<u>88 809</u>
		174 678	279 442

Handwritten signature and initials, possibly 'K. eja', located at the bottom right of the page.

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Noter

2012-12-31

2011-12-31

Not 12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Bevakningskostnad

0

90 469

Kabel TV

117 080

113 722

Fastighetsförsäkring

397 660

397 660

Arvode HSB Förvaltning

68 529

0

Upplupen ränta Handelsbanken placeringskonto

0

16 994

Upplupen ränta Swedbank fasträntekonto

0

178 425

Väremeleverans Gunghästen

0

36 027

Vattenleverans Gunghästen

0

23 954

583 269

857 250

Not 13

Kortfristiga placeringar

Lux korträntefond Sverige, bokfört till nominellt belopp marknadsvärde 1 029 414

1 000 000

1 000 000

Swedbank fasträntekonto

8 913 910

8 633 489

Handelsbanken placering

0

1 000 000

Medlemskonto Fonus

401

372

9 914 311

10 633 861

Not 14

Kassa och bank

Plusgiro

230 345

40 457

Bankkonton

5 234 198

1 813 094

5 464 543

1 853 551

Not 15

Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl. avgifter

Underh.- fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

6 169 600

1 849 800

9 260 270

17 090 297

5 402 750

Resultats disp enl. stämmobeslut

224 480

5 178 270

-5 402 750

Försäljning lägenhet

12 000

2 488 000

0

0

0

Årets resultat

5 560 846

Belopp vid årets slut

6 181 600

4 337 800

9 484 750

22 268 567

5 560 846

Not 16

Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Ränteändr. dag

Belopp

Nästa års amortering

Stadshypotek

183741

3,81%

2013-12-30

14 747 890

235 340

Stadshypotek

183743

3,81%

2013-12-30

4 785 944

76 372

Stadshypotek

605777

2,58%

2014-12-01

10 943 350

218 868

Stadshypotek

384884

3,79%

2015-10-30

19 623 735

0

Stadshypotek

442170

3,76%

2013-04-30

20 000 000

0

Stadshypotek

481844

3,68%

2016-09-30

9 869 928

99 948

Stadshypotek

481845

3,68%

2016-09-30

7 625 879

77 224

Stadshypotek

481846

3,68%

2016-09-30

10 138 910

102 672

Stadshypotek

481847

3,68%

2016-09-30

6 142 210

62 200

Stadshypotek

595106

2,59%

2014-10-30

4 025 935

80 924

Stadshypotek

605775

2,58%

2014-12-01

13 860 000

277 200

Stadshypotek

605780

2,58%

2014-12-01

4 950 000

99 000

Stadshypotek

605782

2,58%

2014-12-01

10 780 000

215 600

137 493 781

1 545 348

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

135 948 433

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

129 767 041

Not 17

Övriga skulder

Deposition årsavgift

120 000

160 000

Deposition Foyen advokatkontor klientmedelskonto

72 113

ISS avtal långtidsbevakning av skulder till föreningen

2 398

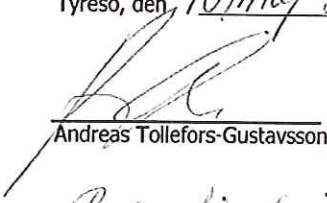
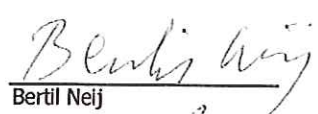
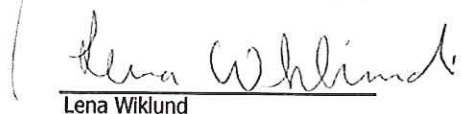
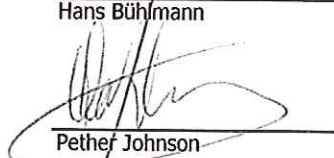
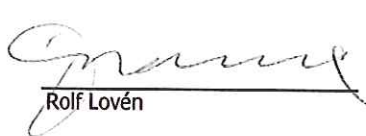
194 511

160 000

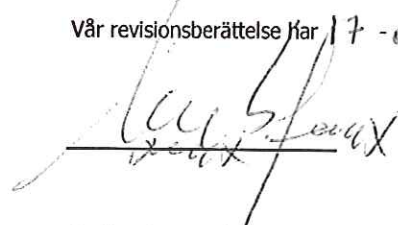
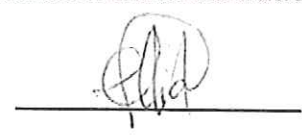
**HSB Bostadsrättsförening Sjtungan i Tyresö****Noter****2012-12-31 2011-12-31****Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	146 909	186 681
Förutbetalda hyror och avgifter	2 626 697	2 858 766
El	189 482	158 303
Fastighetsskötsel mark	73 354	70 313
Fjärrvärme	955 069	400 950
Löpande underhåll	49 865	45 538
Snörenhållning	460 291	24 156
Övriga upplupna kostnader	23 182	191 520
	4 524 849	3 936 227

Tyresö, den

10 maj 2013
Andreas Tollefors-Gustavsson
Anita Buske
Bengt Rapp
Bertil Neij
Hans Bühlmann
Lena Wiklund
Markku Sandelin
Petter Johnson
Rolf Lovén
Stefan Bengtsson

Vår revisionsberättelse för 17-05-2013 lämnats beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor
Elias Neeu
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sjölungan i Tyresö för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 Sjölungan i Tyresö för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

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 revisionssed 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 17/05-2013


Av föreningen vald
revisor


Elias Nesru
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor