



HSB:s Brf Sjötungan i Tyresö

Org.nr 712400-1467

Kallelse till årsstämma 2024

Medlemmarna i HSB bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Tisdagen den 4 juni 2024 kl 18:30 **Plats:** Bio Forellen, Tyresö Centrum

På föreningsstämman har varje medlem en röst.

Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de likväl tillsammans endast en röst.

Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Dagordning:

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt på stämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
13. Beslut om föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av styrelseordförande, styrelseledamöter och suppleanter
17. Beslut om arvoden för styrelseledamöter, revisorer och valberedning för kommande mandatperiod
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleanter
20. Val av revisor och revisorssuppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
24. Övriga i kallelsen anmälda ärenden (motioner)
25. Föreningsstämmans avslutande

Tyresö den 10 maj 2024

HSB:s bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö

Lukas Sveman

Styrelseordförande

OBS! Stämman kommer inte behandla stambytet. Separat kallelse kommer att skickas ut för framtida informationsmöten och extrastämma gällande stambytet.





BRF Sjötingan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö
Org.nr 712400-1467

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö

Org.nr: 712400-1467

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö med säte i Tyresö org.nr. 712400-1467 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Tyresö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Bollmora 2:388	1966-01-01	1965 och 1967
Bollmora 2:399	1966-01-01	1965 och 1967
Bollmora 2:400	1966-01-01	1965 och 1967
Bollmora 2:401	1966-01-01	1965 och 1967

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar och kollektivt bostadsrättstillägg. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
604	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	50 388
9	lägenheter (hyresrätt)	567
15	lokaler (hyresrätt)	710
285	garageplatser	0
287	p-platser	0
Totalt 1 200 objekt		51 665

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 175 st 2 rok, 38 st 3 rok, 381 st 4 rok, 1 st 4.5 rok, 11 st 5 rok.





Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Tyresö Bollmora S:9	Samfällighet		20	Samfällighet
Tyresö Bollmora S:9	Samfällighet		25	Samfällighet
Tyresö Bollmora S:9	Samfällighet		30	Samfällighet
Tyresö Bollmora S:9	Samfällighet		20	Samfällighet

Totalt 4 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lukas Sveman	Ordförande	2022-07-13
Stefan Bengtsson	Ledamot	2005-01-18
Bertil Neij	Ledamot	2007-05-14
Anne-Christine Åhlund	Ledamot	2023-06-25
Stefan Dahlgren	Ledamot	2016-06-22
Jessica Bolonassos	Ledamot	2021-07-15
Inna Danishevskaja	Ledamot	2023-06-25
Gabriela Reyes Quinonez	Ledamot	2022-07-13
Andrea Vrcic	Ledamot	2023-06-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lukas Sveman, Bertil Neij, Anne-Christine Åhlund och Gabriela Reyes Quinonez.

Styrelsen har under året hållit 21 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stefan Bengtsson, Bertil Neij, Jessica Bolonassos och Lukas Sveman.

Revisorer har varit: Mattias Matti vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Joachim Holmberg och Birgitta Blom, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 23-06-01. På stämman deltog 61 röstberättigade medlemmar, varav två med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5 % den 1/1 2023 samt med 5 % 1/10 2023.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-09.





Under 2023 har åtskilliga standardhöjande och framtidssäkrande underhållsåtgärder slutförts, i enlighet med föreningens underhållsplanering.

Samtliga hissar i föreningen har moderniserats, med mycket gott resultat. Projektet följde såväl tidsplan som budget.

Rumsgivare för temperatur- och fuktmätning har installerats i alla lägenheter och allmänna utrymmen, som tillsammans med ett förbättrat styrsystem ska sänka föreningens uppvärmningskostnader. Återbetalningstiden är kalkylerad att vara max 1,5 år.

Vissa kompletterande arbeten har gjorts efter det stora markåterställningsprojektet. I samband med detta målades även utvändiga trappträcken om.

Nya kärl för matavfall har levererats och installerats. Tyvärr har kärnen drabbats av diverse tekniska problem försvårat tömningen, och föreningen jobbar intensivt med att lösa frågan under 2024.

Föreningen upphandlade en ny leverantör av laddstolpar för elbilar.

Ny utrustning till tvättstugorna har köpts in och installerats.

Låssystemet har kompletterats och moderniserats.

Planeringsarbeten inför kommande stambyte har fortsatt enligt plan. Vi planerar att påbörja referensstammar 2024 i två portar. Konsulter projekterar och undersöker. Avgiften höjs med 5 % 1/4 2024.

Tidigare genomförda större åtgärder:

Årtal	Ändamål
2021-2023	Nya innergårdar
2018-2021	Byte av markliggande rör
2022	Byte av lås och installation av kameraövervakning
2021	Utbyte av källardörrar
2021	Uppgradering av inkommande fiberanslutning
2021	Utbyte av belysning till sensorstyrd LED i allmänna utrymmen
2020-2021	Nytt styrsystem för ventilation
2016-2019	Renovering av samtliga garage
2018	Stambyte M104
2018	Nytt elektroniskt låssystem
2018	Nya entrépartier
2017	Installation av postboxar
2008	Nya fasader och utbyggda balkonger
1990	Delvis stambyte och nya ytskikt i badrum





Föreningen utför och planerar följande åtgärder:

Årtal	Ändamål
2024	Omputsning och förbättring av betongsocklar och vissa fasadkomponenter
2024-2034	Invändigt stambyte och efterföljande modernisering av trapphusen
2024-2034	Reparation samt ev omläggning av tak och takfot vid behov
2024	Installation av nya laddplatser för elbilar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 26 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 795 och under året har det tillkommit 29 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 801.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	220	215	231	291	196
Skuldsättning, kr/kvm	4 408	4 151	3 801	3 100	3 161
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 520	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	251	236	214	201	203
Årsavgifter, kr/kvm	834	765	729	694	666
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	905	801	780	815	716
Nettoomsättning, tkr	46 186	42 735	40 906	39 034	37 496
Resultat efter finansiella poster, tkr	-867	3 030	4 030	6 966	3 560
Soliditet, %	26	27	28	31	29

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.





Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust:

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 220 kr/m². För att möta ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 5 % 1/4 2024. Föreningen står inför stambyte och styrelsen gör bedömningen att nya lån kommer att behöva tas upp för att finansiera investeringen. Räntenivåerna vid tidpunkt för nya lån är avgörande för om avgifterna kan komma att behöva höjas ytterligare för att kompensera de ökade räntekostnaderna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	6 208 000	0	0	6 208 000
Upplåtelseavgifter, kr	9 935 000	0	0	9 935 000
Underhållsfond, kr	8 921 303	678 221	0	9 599 524
S:a bundet eget kapital, kr	25 064 303	678 221	0	25 742 524
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	55 833 690	2 351 700	0	58 185 389
Årets resultat, kr	3 029 921	-3 029 921	-866 531	-866 531
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	58 863 611	-678 221	-866 531	57 318 858
S:a eget kapital, kr	83 927 914	0	-866 531	83 061 382



BRF Sjötungan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö
Org.nr 712400-1467

2023 | ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö
712400-1467

6 (17)

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 321 779 kr

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	58 185 389
Årets resultat, kr	-866 531
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	57 318 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-2 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 888 485
Balanseras i ny räkning, kr	58 207 343

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter





RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	46 186 034	42 670 071
Övriga rörelseintäkter	Not 3	572 687	64 590
Summa Rörelseintäkter		46 758 721	42 734 661
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-32 236 131	-27 949 042
Övriga externa kostnader	Not 5	-678 147	-746 993
Personalkostnader	Not 6	-772 279	-712 815
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 351 715	-7 051 439
Summa Rörelsekostnader		-43 038 272	-36 460 288
Rörelseresultat		3 720 449	6 274 372
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	10 110	10 571
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-4 597 090	-3 255 022
Summa Finansiella poster		-4 586 980	-3 244 452
Resultat efter finansiella poster		-866 531	3 029 921
Resultat före skatt		-866 531	3 029 921
Årets resultat		-866 531	3 029 921



BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	297 157 855	257 417 515
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	2 281 189	2 456 665
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	3 300 324	40 195 084
Summa Materiella anläggningstillgångar		302 739 368	300 069 264

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

302 739 868 300 069 764

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		227 687	202 128
Aktuell skattefordran		44 674	87 585
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	14 546 689	11 902 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 958 515	1 885 207
Summa Kortfristiga fordringar		16 777 565	14 076 961

Summa Omsättningstillgångar

16 777 565 14 076 961

Summa Tillgångar

319 517 432 314 146 725



BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	16 143 000	16 143 000
Fond för yttre underhåll	9 599 524	8 921 303
Summa Bundet eget kapital	25 742 524	25 064 303
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	58 185 389	55 833 690
Årets resultat	-866 531	3 029 921
Summa Fritt eget kapital	57 318 858	58 863 610
Summa Eget kapital	83 061 382	83 927 913
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15 94 810 505	174 969 952
Summa Långfristiga skulder	94 810 505	174 969 952
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	132 932 440	45 637 324
Leverantörsskulder	2 750 556	2 196 661
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 718 427	658 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 5 244 122	6 756 742
Summa Kortfristiga skulder	141 645 545	55 248 860
Summa Skulder	236 456 050	230 218 812
Summa Eget kapital och skulder	319 517 432	314 146 725



KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 720 449	6 274 372
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	9 351 715	7 051 439
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	9 351 715	7 051 439
Erhållen ränta	10 110	10 571
Erlagd ränta	-4 307 781	-3 209 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	8 774 493	10 126 418
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-58 741	-309 413
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 187 740	-832 074
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 246 481	-1 141 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 528 012	8 984 931
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-12 021 818	-33 679 038
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 021 818	-33 679 038
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	7 135 669	18 622 676
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 135 669	18 622 676
Årets kassaflöde	2 641 862	-6 071 432
Likvida medel vid årets början	11 898 490	17 969 922
Likvida medel vid årets slut	14 540 353	11 898 490



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Resultaträkning:

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet."

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	79 789 932 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.





2023 | ÅRSREDOVISNING

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	42 003 711	38 568 768
	Hyror bostäder	417 600	419 200
	Hyror lokaler	489 772	465 480
	Hyror garage och parkeringsplatser	2 648 839	2 603 892
	Hyror förbrukningsbaserad	291 926	202 197
	Hyror övrigt	577 697	579 791
	Övriga primära intäkter	280 605	348 459
	Summa Bruttoomsättning	46 710 150	43 187 787
	Avgifts- och hyresbortfall	-524 116	-516 816
	Hyresförluster	0	-900
	Summa	-524 116	-517 716
	Summa Nettoomsättning	46 186 034	42 670 071
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Ersättning elstöd	515 160	0
	Övriga intäkter	57 527	64 590
	Summa Övriga rörelseintäkter	572 687	64 590
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-3 083 280	-2 608 421
	Snö och halk-bekämpning	-671 647	-683 700
	Reparationer	-4 691 549	-3 601 123
	Planerat underhåll	-2 888 485	-1 321 779
	Försäkringsskador	-1 004 556	-606 256
	El	-2 750 427	-1 630 204
	Uppvärmning	-7 328 481	-7 098 865
	Vatten	-2 882 486	-4 037 889
	Sophämtning	-1 670 020	-1 531 274
	Fastighetsförsäkring	-1 203 960	-1 085 081
	Kabel-TV och bredband	-1 011 436	-1 010 194
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 110 557	-1 067 647
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 671 466	-1 367 768
	Övriga driftkostnader	-267 778	-298 842
	Summa Driftskostnader	-32 236 131	-27 949 042



2023 | ÅRSREDOVISNING

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-22 178	-19 384
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-80 285	-64 734
	Administrationskostnader	-269 435	-239 317
	Extern revision	-45 000	-43 750
	Konsultkostnader	-1 369	-103 569
	Medlemsavgifter	-84 881	-83 808
	Föreningsverksamhet	-13 505	-68 492
	Övriga förvaltningskostnader	-161 493	-123 939
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-678 147	-746 993
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-561 750	-517 649
	Revisionsarvode	-16 050	-22 185
	Övriga arvoden	-32 100	-29 580
	Sociala avgifter	-162 379	-143 401
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-772 279	-712 815
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	6 611	7 859
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	19
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 499	2 693
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	10 110	10 571
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-4 595 878	-3 254 919
	Övriga räntekostnader	-1 212	-103
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-4 597 090	-3 255 022



2023 | ÅRSREDOVISNING

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	375 638 722	375 638 722
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 894 525	1 894 525
	Årets investeringar	48 916 579	0
	Årets utträngning hissar	-3 684 516	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	422 765 310	377 533 247
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-120 115 732	-113 239 769
	Årets avskrivningar	-9 176 238	-6 875 963
	Återförda avskrivningar utträngning hissar	3 684 516	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-125 607 454	-120 115 732
	<i>Utgående redovisat värde</i>	297 157 856	257 417 515
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	497 000 000	497 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	12 200 000	12 200 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	229 000 000	229 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 450 000	1 450 000
	Summa	739 650 000	739 650 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	234 978 000	228 646 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	234 978 000	228 646 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	4 408 995	4 408 995
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	4 408 995	4 408 995
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 952 330	-1 776 854
	Årets avskrivningar	-175 476	-175 476
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-2 127 806	-1 952 330
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 281 189	2 456 665
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	40 195 085	6 516 046
	Årets investeringar	10 621 637	33 679 038
	Omklassificering till byggnad	-47 516 398	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	3 300 324	40 195 084



BRF Sjtungan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö
Org.nr 712400-1467

2023 | ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sjtungan i Tyresö 15 (17)
712400-1467

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Klientmedelskonto HSB och Fastighetsägarna	14 540 353	11 898 490
	Övriga fordringar	6 336	3 551
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	14 546 689	11 902 041
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 958 515	1 885 207
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 958 515	1 885 207





Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,86%	2024-12-30	15 000 000	0
Stadshypotek AB	0,86%	2024-12-30	25 000 000	0
Stadshypotek AB	0,86%	2024-12-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	0,64%	2025-04-30	45 000 000	0
Stadshypotek AB	4,58%	2024-05-02	23 200 000	3 600 000
Stadshypotek AB	4,58%	2024-05-10	21 560 000	0
Stadshypotek AB	2,63%	2026-12-01	3 927 000	0
Stadshypotek AB	2,26%	2026-09-30	8 845 461	0
Stadshypotek AB	2,43%	2026-10-30	3 196 464	0
Stadshypotek AB	2,26%	2026-09-30	6 834 333	0
Stadshypotek AB	2,26%	2026-09-30	9 086 522	0
Stadshypotek AB	2,26%	2026-09-30	5 504 660	0
Stadshypotek AB	2,73%	2025-10-30	12 416 065	0
Stadshypotek AB	2,63%	2024-12-30	12 552 426	0
Stadshypotek AB	2,7%	2024-12-01	7 700 614	0
Stadshypotek AB	2,7%	2024-12-01	7 543 800	0
Stadshypotek AB	2,7%	2024-12-01	9 675 600	0
Stadshypotek AB	4,59%	2024-07-30	5 700 000	0
			227 742 945	3 600 000
Långfristig del			94 810 505	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			132 932 440	
Kortfristig del			132 932 440	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			3 600 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			14 400 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,28%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	28 661	22 884
Inre fond	559 629	569 827
Övriga kortfristiga skulder	130 137	65 422
<i>Summa Övriga skulder</i>	718 427	658 133

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	3 173 700	3 672 259
Upplupna räntekostnader	547 599	258 290
Övriga upplupna kostnader	1 522 823	2 826 193
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	5 244 122	6 756 742



BRF Sjötingan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö
Org.nr 712400-1467

2023

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö
712400-1467

17 (17)

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -





REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Sjötungan i Tyresö för räkenskapsåret 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisor från BoRevision 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.

Styrelsens ansvar

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

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.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 misstag, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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 identifierar.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.



BRF Sjötingan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö
Org.nr 712400-1467

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 Bostadsrättsförening Sjötingan i Tyresö för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 bostadsrättslagen, 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelser 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 bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mattias Matti
Av föreningen vald revisor



BRF Sjtungan
Mygdalsvägen 102
135 43 Tyresö
Org.nr 712400-1467

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Sjtungan i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LUKAS SVEMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 20:36:46



BERTIL NEIJ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 20:39:26



STEFAN DAHLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 20:42:53



ANNE-CHRISTINE ÅHLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 20:40:36



ANDREA VRCIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 20:48:21



MARIA GABRIELA REYES

QUINONEZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 17:06:10



STEFAN BENGTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 20:38:49



JESSICA BOLONASSOS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 21:24:07



INNA DANISHEVSKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 20:40:23



MATTIAS MATTI

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 18:30:22



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 09:14:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Sjtungan i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MATTIAS MATTI

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 18:29:42



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 09:14:08







BRF Sjötungan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö
Org.nr 712400-1467

Valberedningens förslag till val av styrelse vid årsstämman 2024-06-04

Styrelse

Ordförande	1 år	Lukas Sveman	Omval
Ledamot	2 år	Bertil Neij	Omval
Ledamot		Stefan Bengtsson	Kvarstår 1 år
Ledamot		Jessica Bolonassos	Kvarstår 1 år
Ledamot		Inna Danishevka	Kvarstår 1 år

Ledamot		Erik Storskog	Nyval 2år
Ledamot		Louise Mårdner	Nyval 2år
Ledamot		Olof Gränström	Nyval 2år

Ledamot HSB Utses av HSB (Stefan Dahlgren)

Val av revisor och revisorssuppleant

Revisor	1 år	Mattias Matti	Omval
Revisor Borevision		utses av HSB	

Val av valberedning

Ordförande	Joachim Holmberg	Kvarstår 1 år
Ledamot	Odd Viking	Nyval 2år

Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB

*Lukas Sveman
Stefan Bengtsson
Jessica Bolonassos
Bertil Neij*

Valberedningens arbetsätt och nominering

Valberedningen har tagit del av styrelsens arbete genom besök på styrelsemöte samt personliga samtal med styrelseledamöterna. Valberedningen har även haft intervjuer med potentiella kandidater till styrelsen.

Med detta som bakgrund har valberedningen lämnat det förslag som enligt valberedningen bäst gagnar föreningen.

Med vänliga hälsningar,
Joachim Holmberg och Birgitta Blom



BRF Sjötungan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö
Org.nr 712400-1467

Valberedningens förslag till arvoden för 2024 (oförändrat)

Styrelsen: 12 prisbasbelopp (8 ord.)

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

Revisor: 0,3 prisbasbelopp (1 ord.)

0,3 prisbasbelopp per ledamot.

Valberedning: 0,6 prisbasbelopp (2 ord.)

0,3 prisbasbelopp per ledamot att kollektivt fördela.

Möjlighet till extra arvode avsatt för arbete med stundande stambyte

I fjol lämnade valberedningen medskick till stämman att vid behov bevilja extra arvode för kommande arbete med stambytet. Valberedningen står fast vid detta och lämnar även i år till stämman följande uppmaning:

Då stambyte är ett oerhört omfattande och krävande arbete kommer det innebära att några, om inte alla, i styrelsen får arbeta hårdare under den period som stambytet sker. Även om vår styrelses nuvarande arvode är väl tilltaget anser valberedningen att styrelsen bör få ytterligare arvode under denna period, som är öronmärkt för stambytesprojektet.

Det extra arvodets storlek och tillhörande villkor bör beslutas vid en extra stämma.

Med vänliga hälsningar,
Joachim Holmberg och Birgitta Blom



BRF Sjötungan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö
Org.nr 712400-1467

MOTION 1:

Motion till BRF Sjötungans årsstämma 4 juni 2024

Tyresö, 1 april 2024

Avskaffande av den digitala cykelregistreringen för förvaring i cykelrummen

Den digitala lösningen för cykelmärkningen och registreringen är både onödig och olämplig av följande anledningar:

- den binder upp föreningen i abonnemang, vilket i längden blir kostsamt
- den samlar in personliga uppgifter om medlemmarna i föreningen
- den kan bidra till spridning av personuppgifter och därmed öka risken för identitetskapningar
- den är integritetskränkande – både företaget och styrelsen kan veta exakt vilken/vilka cykel/cyklar var och en av medlemmarna har och var den/de står

Yrkar att årsstämman röstar för att:

1. avskaffa den digitala cykelmärkningen och registreringen omedelbart
2. skyltar sätts upp i cykelrummen med reglerna som gäller för dessa, om nödvändigt

O. Bueno-Martinez
Myggdalsv. 96

Styrelsens svar:

Den digitala lösningen från Cykelrum.se valdes primärt för att den var avsevärt billigare än de mer traditionella lösningarna föreningen använt förut för uppmärkning och bortforsling av cyklar.

Problemet med överbelamrade cykelrum har varit återkommande i föreningen under många års tid, och styrelsens erfarenhet är att uppskyltning av allmänna utrymmen sällan - om någonsin - gett önskad effekt. Mot bakgrund därav gjordes bedömningen att en extern lösning behövs, och den bedömningen kvarstår. Cykelrum.se framstår fortsatt som den mest kostnads- och tidseffektiva lösningen.

Gällande personuppgifter och integritet så begär systemet endast lägenhetsnummer samt en kontaktuppgift i form av epost och/eller telefon. Dessa uppgifter är i en miljö som endast styrelse och fastighetsskötare har tillgång till, och varje inloggning i systemet registreras. Man har dessutom möjlighet att låta fastighetsskötaren lägga upp sin cykel om man inte vill ha appen och då kopplas endast lägenhetsnumret och inget annat till respektive cykel. Styrelsen gör därför bedömningen att risken för identitetskapningar framstår som begränsad.

Styrelsen yrkar på att motionen avslås.



BRF Sjötungan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö
Org.nr 712400-1467

MOTION 2:

Motion till BRF Sjötungans årsstämma 4 juni 2024

Tyresö, 1 april 2024

Matavfallsåtervinningen – redogörelse varför den fortfarande inte fungerar och kostnaderna hittills

I över ett år har det varit en fullständig cirkus vad gäller återvinningen av matavfallet.

Till slut blir det tydligen vanliga, enkla plastkäril placerade i de befintliga soprummen – det från början enda logiska och rimliga alternativet.

De återkommande problemen har skyllts på både kommunen och entreprenören/leverantören av kärilen.

Det ter sig dock ytterst märkligt att kommunen inte skulle veta vilka regler som gäller och behöver följas. Likaså är det märkligt att en lämplig entreprenör/leverantör skulle vara ovetandes om kraven och begå misstag efter misstag.

I en tid där månadsavgifterna höjs gång efter gång måste varenda krona användas på bästa sätt, men matavfallscirkusen har medfört betydande och för oss medlemmar oönskade kostnader.

Ett antal saker behöver därför genomlysas och klargöras:

- vilken leverantör/entreprenör valdes och på vilka grunder?
- var i har leverantören/entreprenören misslyckats med det givna uppdraget?
- varför har styrelsen låtit det hela gå så långt och ta sådan tid?
- varför ifrågasatte inte styrelsen nödvändigheten av helt nya, oprövade behållare när vanliga käril fungerar lika bra?
- hur hög har kostnaden för matavfallshanteringen blivit hittills?
- vad gör styrelsen för att få tillbaka hela kostnaden för den från början inte fungerande lösningen?

Yrkar att styrelsen skriftligen besvarar de ovan ställda frågorna samt redogör för dessa i detalj under årsstämman, direkt efter punkten "genomgång av styrelsens årsredovisning".

O. Bueno-Martinez
Myggdalsv. 96



BRF Sjtungan
Myggdalsvägen 102
135 43 Tyresö
Org.nr 712400-1467

Styrelsens svar:

Styrelsen håller givetvis med motionären om att lösningen för matavfallshantering inte varit tillfredställande, och hela situationen är väldigt olycklig. Styrelsen bor också i föreningen och vill givetvis inget hellre än att matavfallsinsamlingen ska fungera klanderfritt.

Gällande motionärens specifika frågor:

1. Entreprenören Irec valdes eftersom de lämnade bäst anbud. Irec omsätter 20 miljoner kronor på sopkärl och bedömdes vara en seriös leverantör med goda referenser och bas i Sverige.
2. Irecs kärl har tyvärr inte fungerat som önskat, bland annat under kalla väderförhållanden. Entreprenören Prezero, som hämtar avfallet, har misslyckats med flera hämtningar, bland annat på grund av arbetsmiljöskäl.
3. Styrelsen har försökt lösa situationen genom upprepade och ofta dagliga dialoger med leverantören, kommunen och entreprenören som hämtar in avfallet. Genom dessa dialoger har lösningar implementerats som fungerat kortsiktigt men tyvärr inte långsiktigt. Vid varje nytt fel har det tyvärr tagit tid att få till nya möten, nya inspektioner och nya lösningsförslag. I detta nu pågår en komplett reklamation mot Irec och leverantören måste få tid att hantera reklamationen enligt de allmänna villkoren.
4. Styrelsen gjorde bedömningen av val av kärl tillsammans med kommunen utifrån den information man hade just då. Kärlen i sig är inte otestade utan en produkt som finns på marknaden och fungerar på andra platser. Storskalig insamling av matavfall i stora bostadsrättsföreningar sker sällan genom bruna kärl, som oftast används av villor och radhus. Många andra föreningar väljer att gräva ner matavfallsinsamlingen, vilket är en mycket dyrare lösning än kärlet Sjtungan valt.
5. Kärlen har kostat 256 860 kronor exklusive moms (inklusive leverans m.m.).
6. Man har gjort en komplett reklamation, se punkt 3. Styrelsen förväntar sig att beloppet blir återbetalt.

Styrelsen anser härmed att motionen är besvarad.

BRF Sjötungan

Mygdalsvägen, Tyresö





Fullmakt till stämma

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

Bostadsrättsförening: Brf Sjötungan

Ort: Tyresö

Datum för stämma: 2024-06-04

Jag kan inte gå på stämman:

Namn: Lägenhets nr:

Adress: Tel nr:

Jag ger därför fullmakt till följande ombud att företräda mig:

Namn: Tel nr:

Adress:

Datum (då fullmakten skrivs på):

.....
Underskrift Bostadsrättsinnehavare

.....
Underskrift ombud



