



Årsredovisning 2025

HSB Brf Banslätt i Tullinge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Banslätt i Tullinge med säte i Botkyrka org.nr. 712800-1588 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Banslätt 2 & 4	1980-01-30	1980
Bilplatser	1980-01-30	1980

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försikring ASA. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
208	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	21 236
14	lokaler (hyresrätt)	675
106	garageplatser	2 572
118	p-platser	0
Totalt 446 objekt		24 483

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 96 st 3 rok, 64 st 4 rok, 32 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Henrik Edman	Ledamot	2022-06-07	2025-06-04
Lars Bertil Fab Fast	Ledamot	2020-08-31	
Dan Weimarsson	Ledamot	2023-05-31	
Roger Almgren	Ledamot	2025-06-04	
Britt-Marie Lundgren	Ledamot	2022-06-07	2025-06-04
Annika Klasson	Ledamot	2016-05-09	
Vipool Chandrak Patel	Ledamot	2017-09-25	
Elisabeth Gedda	Ledamot	2017-09-25	
Mariann Nordin	Ledamot	2025-06-04	
Hans Bergsten	Ledamot	2016-07-14	
Daniel Åkerlund	Ordförande	2022-06-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Daniel Åkerlund, Vipool Patel, Mariann Nordin samt Roger Almgren.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Bergsten, Vipool Chandrak Patel, Dan Weimarsson och Daniel Åkerlund.

Revisorer har varit Peter Millington med Karin Millington som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit Monica Ahlström (sammankallande) Peter Widengren, Lars-Erik Lindqvist samt Ann-Mari Engström, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. På stämman deltog 49 röstberättigade medlemmar, varav 2 fullmakter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhålls och - investeringsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov och sträcker sig till 2075.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering och uppdaterades 2025-09-25.

Föreningens investeringsbehov uppgår till 191 kr/kvm.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-26.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

Upphandlat projektledning för att ta fram underlag samt upphandla underhåll och rengöring av taken.

Upphandlat bygge och installation av ny elcentral i garaget.

Upphandlat installation av 10st nya laddplatser till p-däcket samt 2st till gästparkeringen.

Vattenskador

Föreningen har under de senaste åren drabbats av flertalet vattenskador. Vissa större i omfattning med flera lägenheter drabbade, andra med mer begränsad skada. Orsakerna till skadorna varierar, ingen entydig skadeorsak finns och därför är det svårt att hitta en gemensam förebyggande åtgärd.

Några skador beror på otur, andra på felaktiga installationer samt andra som uppstått vid renoveringar på grund av vibrationer från bilning. Den sistnämnda orsaken har medfört att föreningen filmar avloppsstammen vid renoveringar innan badrummen får tas i bruk. Vid upptäckt av sprickor så har föreningen utfört relining som en tillfällig lösning fram till väntande stambyte.

Vattenskadorna har medfört att föreningens försäkringspremie ökat kraftigt de senaste åren. Därför beslutades det, på inrådan från föreningens leverantör av upphandling av försäkringar, om att ta bort bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring och lägga över det på medlemmarna från den 1 januari 2026 och på så sätt få ner totalkostnaden.

Då enda sättet att få ned försäkringspremien är att utföra ett stambyte, så har diskussion om att tidigarelägga det skett inom styrelsen och förvaltningen. Därför avser föreningen att under 2026 utföra en förstudie om behovet av stambyte samt alternativa tillvägagångssätt. I underhållsplanen ligger stambyte planerat till perioden 2037–2040.

Andra väsentliga händelser

Återstartat fikaträffar för medlemmar. Ett tillfälle per kvartal.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2013	Renovering av garaget samt dränering kring hus 3.
2015	Byte av fönster i samtliga lägenheter.
2016	Byte av samtliga hissar
2017	Byte till LED-belysning i gemensamma utrymmen.
2018	Nyanläggning av lek- och rekreationspark bakom hus 1.
2019	Omfattande gallring av träd och buskar samt uppförande av nytt gästrum i hus 4.
2020	Anlagt nytt staket bakom hus 2 mot kommunens förskola.
2020	Införskaffat nya grillar till stora grillplatsen samt fortsatt upprustning av densamma.
2020	Anlagt nya dräneringsbrunnar samt asfalterat vid hus 4.
2020	Monterat ytterligare bommar i området för ökad säkerhet.
2020	Betongrenoveringar på loftgångar och vissa balkonger.
2020	Anlagt låsbar cykelförvaring i Miljöhuset.
2021	Installerat nya undercentraler.
2021	Asfalterat gång- och cykelväg samt gata framför husen.
2021	Anlagt en ny större grillplats bakom hus 2.
2021	Rustat upp gungorna bakom hus 2.
2021	Installerat 20 st laddplatser för elbilar i och ovanpå garaget.
2021	Installerat postboxar i entréhallarna.
2021	Installerat nya fästen för glastaken på husens framsida.
2023	Bytt ut ventilationsaggregaten i samtliga hus.
2023	Genomfört en trädinventering och beskurit träd och buskar.
2023	Återställt marken, som hyrdes ut intill Banslättskolan, till ängsmark med äppelträd.
2024	Renoverat motionslokalen.
2024	Anlagt ny grillplats bakom hus 3.
2024	Uppfört staket mot Banslättskolan och gångvägen.
2024	Antagit nya stagdar i en andra omgång.
2025	Genomfört OVK
2025	Bytt från fast telefoni till mobillösning gällande hissarnas nödtelefoner.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Rengöra glaspartier på taken samt fixa trasiga stuprör.
2026	Utbyggnad av elcentral i garaget.
2026	Stamspolning.
2026	Förstudie gällande stambyte.
2025/26	Installera fler laddplatser för elbilar.
2027	Renovering av samtliga tvättstugor.

Medlemsinformation

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.
Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 306 och under året har det tillkommit 16 och avgått 16 medlemmar.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 306.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	237	205	199	277	245
Skuldsättning, kr/kvm	2 155	2 210	2 552	2 613	2 664
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 485	2 548	2 611	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	193	216	224	171	176
Årsavgifter, kr/kvm	773	752	659	659	659
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	87	83	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	754	750	781	721	714
Nettoomsättning, tkr	17 844	17 177	16 417	15 616	15 654
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 116	747	1 857	3 848	3 272
Soliditet, %	46	45	44	43	40

*From år 2024 ingår garageytan (2 572 kvm) i nyckeltalen.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	10 611 200	0	0	10 611 200
Underhållsfond, kr	12 327 559	0	-673 161	11 654 398
S:a bundet eget kapital, kr	22 938 759	0	-673 161	22 265 598
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	24 207 348	746 755	673 161	25 627 263
Årets resultat, kr	746 755	-746 755	2 116 116	2 116 116
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	24 954 103	0	2 789 277	27 743 379
S:a eget kapital, kr	47 892 862	0	2 116 116	50 008 977

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 673 161 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	24 954 103
Årets resultat, kr	2 116 116
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	673 161
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	27 743 380

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	27 743 380

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	17 844 093	17 177 211
Övriga rörelseintäkter	Not 3	604 411	1 192 624
Summa Rörelseintäkter		18 448 504	18 369 835
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 920 573	-13 768 315
Övriga externa kostnader	Not 5	-708 998	-555 039
Personalkostnader	Not 6	-587 321	-561 340
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 918 811	-1 918 811
Summa Rörelsekostnader		-15 135 703	-16 803 504
Rörelseresultat		3 312 800	1 566 331
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105 642	185 526
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 302 326	-1 005 102
Summa Finansiella poster		-1 196 684	-819 576
Resultat efter finansiella poster		2 116 116	746 755
Resultat före skatt		2 116 116	746 755
Årets resultat		2 116 116	746 755



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	91 564 13693 482 947
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		91 564 13693 482 947
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		91 564 63693 483 447

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		357 533433 995
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	8 521 3306 635 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	1 912 331470 562
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		10 791 1947 539 936
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 12	5 899 6775 747 391
<i>Summa Kassa och bank</i>		5 899 6775 747 391
Summa Omsättningstillgångar		16 690 87113 287 327
Summa Tillgångar		108 255 507106 770 773

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	10 611 200	10 611 200
Fond för yttre underhåll	11 654 398	12 327 559
Summa Bundet eget kapital	22 265 598	22 938 759

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	25 627 263	24 207 348
Årets resultat	2 116 116	746 755
Summa Fritt eget kapital	27 743 380	24 954 103

Summa Eget kapital	50 008 977	47 892 861
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	21 006 250	30 614 652
Summa Långfristiga skulder		21 006 250	30 614 652

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		31 764 852	23 494 450
Leverantörsskulder		3 116 307	1 298 657
Skatteskulder	Not 14	8 221	40 013
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	123 108	102 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 227 791	3 328 135
Summa Kortfristiga skulder		37 240 279	28 263 260

Summa Skulder		58 246 529	58 877 912
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		108 255 507	106 770 773
--------------------------------	--	-------------	-------------



Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 312 800	1 566 331
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 918 811	1 918 811
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 918 811	1 918 811
Erhållen ränta	12 734	185 526
Erlagd ränta	-1 315 938	-978 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 928 407	2 692 323
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 193 456	438 299
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	720 229	274 024
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-1 473 226	712 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 455 180	3 404 645
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-175 813
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-175 813
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 338 000	-1 338 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 338 000	-1 338 000
Årets kassaflöde	1 117 180	1 890 832
Likvida medel vid årets början	12 236 348	10 345 516
Likvida medel vid årets slut	13 353 528	12 236 348



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).

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.

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	47 163 tkr
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.

Definitioner nyckeltal****From år 2024 ingår den nya garageytan 2 572 kvm (omprövad hos Skatteverket) i nyckeltalsberäkningen***

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kronor men historik har inte räknats ut för tidigare år. Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

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: From år 2024 är aviserad el avseende IMD inkluderad i nyckeltalet. Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kronor men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	15 435 720	14 700 336
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	980 289	1 271 162
	Hyror lokaler	569 746	514 712
	Hyror garage och parkeringsplatser	524 618	533 860
	Hyror förbrukningsbaserad	63 351	41 849
	Hyror övrigt	5 400	5 400
	Övriga primära intäkter	264 349	193 528
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	17 843 473	17 260 847
	Avgiftsbortfall	0	-4
	Hysesbortfall	620	-83 632
	<i>Summa</i>	620	-83 636
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	17 844 093	17 177 211

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV samt bredband,

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	517 857	1 122 804
	Övriga sekundära intäkter	86 554	69 820
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	604 411	1 192 624

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-2 453 678	-2 587 636
	Snö och halk-bekämpning	-152 852	-270 339
	Reparationer	-419 614	-278 137
	Planerat underhåll	-673 161	-1 212 897
	Försäkringsskador	-1 619 579	-2 257 905
	El	-1 574 784	-2 310 087
	Uppvärmning	-2 260 417	-2 236 214
	Vatten	-879 812	-749 293
	Sophämtning	-473 448	-447 666
	Fastighetsförsäkring	-649 397	-446 752
	Kabel-TV och bredband	-400 089	-400 036
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-322 332	-491 970
	Övriga driftkostnader	-41 413	-79 383
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-11 920 573	-13 768 315

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-219 915	-177 268
	Administrationskostnader	-207 232	-197 949
	Extern revision	-25 000	-22 000
	Konsultkostnader	-75 000	0
	Medlemsavgifter	-120 564	-115 700
	Föreningsverksamhet	-56 503	-37 806
	Övriga förvaltningskostnader	-4 785	-4 315
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-708 998	-555 039

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-292 720	-303 724
	Revisionsarvode	-8 022	-6 300
	Övriga arvoden	-168 646	-138 500
	Sociala avgifter	-114 371	-112 816
	Övriga personalkostnader	-3 563	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-587 321	-561 340

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-1 839 012	-1 839 012
Avskrivning på markanläggning	-79 799	-79 799
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 918 811	-1 918 811

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	135 343 213	132 134 751
Ingående anskaffningsvärde mark	1 465 000	1 465 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 549 834	1 549 834
Årets investeringar	0	3 208 462
<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	138 358 047	138 358 047

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-44 875 100	-42 956 290
Årets avskrivningar	-1 918 811	-1 918 811
<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-46 793 911	-44 875 100
<i>Utgående redovisat värde</i>	91 564 136	93 482 947

Taxeringsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	236 000 000	228 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 770 000	5 165 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	74 000 000	100 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	4 724 000	10 128 000
<i>Summa</i>	321 494 000	343 293 000

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	85 937 000	85 937 000
Varav i eget förvar	0	0
<i>Ställda säkerheter</i>	85 937 000	85 937 000

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	7 453 851	6 488 957
Övriga fordringar	1 067 479	146 422
<i>Summa Övriga fordringar</i>	8 521 330	6 635 379

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	92 908	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 819 422	470 562
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 912 331	470 562

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	5 713 334	5 713 334
Bankkonto 5	186 038	33 764
Bankkonto 7	305	292
<i>Summa Kassa och bank</i>	5 899 677	5 747 391

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	0,81%	2026-03-16	7 872 000	164 000
Nordea Hypotek AB	3,94%	2026-02-18	7 519 002	0
Nordea Hypotek AB	2,79%	2027-10-20	6 880 000	345 000
Nordea Hypotek AB	3,32%	2029-03-21	14 816 250	345 000
Nordea Hypotek AB	2,35%	2026-02-21	7 340 200	320 000
Nordea Hypotek AB	0,81%	2026-03-16	8 343 650	164 000
			52 771 102	1 338 000

Långfristig del	21 006 250
Nästa års amortering av långfristig skuld	690 000
Lån som ska konverteras inom ett år	31 074 852
Kortfristig del	31 764 852
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 338 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 352 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,43%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	8 221	40 013
	<i>Summa Skatteskulder</i>	8 221	40 013
Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	75 115	51 115
	Momsskuld	33 214	17 076
	Inre fond	10 153	10 153
	Övriga kortfristiga skulder	4 626	23 661
	<i>Summa Övriga skulder</i>	123 108	102 005
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 527 247	1 371 589
	Upplupna räntekostnader	131 670	145 282
	Övriga upplupna kostnader	568 874	1 811 264
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 227 791	3 328 135

Årsredovisningen är godkänd av styrelsen 2026-04-12.

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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Banslätt i Tullinge

Org.nr 712800-1588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Banslätt i Tullinge för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Banslätt i Tullinges finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed 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 för LCE 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. Risker 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 identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Banslätt i Tullinge för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB:s 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Agnes Milton

Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Millington

Förtroendevald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Banslätt i Tullinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Daniel Åkerlund

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 11:04:37



Mariann Nordin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 17:58:37



Roger Almgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 12:51:23



Annika Klasson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 08:33:57



Vipool Chandrakant Patel

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 14:46:04



Lars Bertil Fabian Fast

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 20:25:23



Elisabeth Gedda

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 09:33:32



Hans Sune Bergsten

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 15:36:52



**Dan Thomas Weimar
Weimarsson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 19:05:33



Peter Millington

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 14:23:39



Agnes Milton

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 09:39:02



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Banslätt i Tullinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Peter Millington

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-03 kl. 14:21:41



Agnes Milton

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 09:38:43



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.