



ÅRSREDOVISNING 2023

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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-06-01.

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 Forsikring ASA. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
118	p-platser	0
106	garageplatser	0
14	lokaler (hyresrätt)	675
208	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	21 236
Totalt 446 objekt		21 911

P-platserna fördelas på däck, avgiftsbelagda/däck, korttid samt handikapp. Utöver dessa finns även tio mc-platser och fem mopedplatser.

Styrelsens sammansättning

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

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Daniel Åkerlund, Vipool Chandrak Patel, Britt-Marie Lundgren, Henrik Edman samt Elisabeth Gedda.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit Peter Millington, vald vid föreningsstämman samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 64 röstberättigade medlemmar varav 5 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-08.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

Byte av ventiltionsaggregat i samtliga hus.

Återställs marken, som hyrdes ut intill Banslättskolan, till ängsmark med äppelträd.

Bytt ut samtliga dörrar till soprummen samt förstärkt källardörrarna i entréerna.

Andra väsentliga händelser

Erhållit elstöd.

Tvingats avveckla två grillplatser som stått utanför föreningens fastighet.

Genomfört en trädinventering och beskurit träd och buskar.

Antagit nya stadgar i en första omgång.

Återstartat en Fritidskommitté som arrangerat 4st aktiviteter under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
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.

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

Årtal	Ändamål
2024	Översyn av radiatorsystem.
2024	Rengöra glaspartier på taken samt fixa trasiga stuprör.
2024	Upprustning av motionslokalen.
2024/25	Renovering av samtliga tvättstugor.
2024/25	Utbyggnad av elcentral i garaget.
2025	Genomföra OVK.
2025	Stamspolning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 306 och under året har det tillkommit 22 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 307.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	199	277	245	247	247
Skuldsättning, kr/kvm	2 552	2 613	2 664	2 741	3 152
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 611	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	224	171	176	167	157
Årsavgifter, kr/kvm	659	659	659	659	659
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	781	721	714	721	724
Nettoomsättning, tkr	16 417	15 616	15 654	15 666	15 733
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 857	3 848	3 272	3 606	3 660
Soliditet, %	44	43	40	38	32

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

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: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr 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: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Aviserad el avseende IMD är exkluderad i nyckeltalet.

Årsavgifter/totala intäkter %: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Aviserad el avseende IMD är exkluderad i nyckeltalet.

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.

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
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	13 131 111	0	409 344	13 540 456
S:a bundet eget kapital, kr	23 742 311	0	409 344	24 151 656
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	17 698 878	3 847 840	-409 344	21 137 373
Årets resultat, kr	3 847 840	-3 847 840	1 857 078	1 857 078
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	21 546 718	0	1 447 734	22 994 451
S:a eget kapital, kr	45 289 029	0	1 857 078	47 146 107

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 051 000 kr samt ianspråktagande skett med 641 656 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	21 546 717
Årets resultat, kr	1 857 078
Reservation till underhållsfond, kr	-1 051 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	641 656
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	22 994 451

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	22 994 451

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	16 417 145	15 483 842
Övriga rörelseintäkter	Not 3	549 389	178 759
Summa Rörelseintäkter		16 966 534	15 662 601

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-11 482 755	-8 742 855
Övriga externa kostnader	Not 5	-649 766	-396 939
Personalkostnader	Not 6	-323 662	-311 414
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 832 136	-1 772 148
Summa Rörelsekostnader		-14 288 319	-11 223 355

Rörelseresultat

2 678 215

4 439 246

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 669	7 437
Räntekostnader och liknande resultatposter		-890 806	-598 844
Summa Finansiella poster		-821 137	-591 407

Resultat efter finansiella poster

1 857 078

3 847 840

Resultat före skatt

1 857 078

3 847 840

Årets resultat

1 857 078

3 847 840

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8	92 193 295	94 025 431
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	3 032 650	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		95 225 944	94 025 431

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

95 226 444 **94 025 931**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		417 637	203 591
Övriga kortfristiga fordringar		4 941 737	9 940 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	913 630	971 805
Summa Kortfristiga fordringar		6 273 004	11 115 698

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	5 561 789	298
Summa Kassa och bank		5 561 789	298

Summa Omsättningstillgångar

11 834 793 **11 115 996**

Summa Tillgångar

107 061 237 **105 141 927**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	10 611 200	10 611 200
Fond för yttre underhåll	13 540 456	13 131 111
Summa Bundet eget kapital	24 151 656	23 742 311

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	21 137 373	17 698 878
Årets resultat	1 857 078	3 847 840
Summa Fritt eget kapital	22 994 451	21 546 717

Summa Eget kapital

47 146 107	45 289 029
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	39 365 100	39 947 900
Summa Långfristiga skulder		39 365 100	39 947 900

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		16 082 002	16 837 202
Leverantörsskulder		1 140 307	1 031 578
Skatteskulder	Not 15	31 485	16 925
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	92 838	66 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 203 399	1 953 281
Summa Kortfristiga skulder		20 550 031	19 904 998

Summa Skulder

59 915 131	59 852 898
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

107 061 237	105 141 927
--------------------	--------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 2 678 215 4 439 246

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 832 136 1 772 148

Övriga justeringar 0 187 280

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 832 136 1 959 428

Erhållen ränta 69 669 7 437

Erlagd ränta -843 060 -600 969

Betald inkomstskatt 0 0

Övriga poster 0 0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

3 736 960 5 805 142

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -158 854 -167 594

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 1 352 487 -1 063 335

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 1 193 632 -1 230 929

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 930 592 4 574 213

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -3 032 650 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -3 032 650 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -1 338 000 -1 578 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 338 000 -1 578 000

Årets kassaflöde

559 943 2 996 213

Likvida medel vid årets början 9 785 573 6 789 360

Likvida medel vid årets slut 10 345 516 9 785 573

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. 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	47163 tkr
Förändring jämfört med föregående år	47163 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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	14 000 376	14 000 376
	Hyror lokaler	511 160	432 792
	Hyror garage och parkeringsplatser	523 683	495 972
	Hyror förbrukningsbaserad	1 224 096	554 827
	Hyror övrigt	5 400	5 400
	Övriga primära intäkter	195 838	159 656
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	16 460 553	15 649 023
	Hyresbortfall	-43 408	-165 181
	<i>Summa</i>	-43 408	-165 181
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	16 417 145	15 483 842
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	1 647	0
	Övriga sekundära intäkter	547 742	178 759
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	549 389	178 759
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 602 618	-1 627 971
	Snö och halk-bekämpning	-325 970	-247 674
	Reparationer	-601 203	-294 133
	Planerat underhåll	-641 656	-441 592
	Försäkringsskador	-846 982	-11 151
	El	-2 201 161	-1 286 027
	Uppvärmning	-1 999 477	-1 856 058
	Vatten	-664 963	-609 404
	Sophämtning	-404 031	-299 005
	Fastighetsförsäkring	-392 723	-321 549
	Kabel-TV och bredband	-401 029	-400 053
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-483 442	-468 882
	Förvaltningsavtalskostnader	-888 726	-810 733
	Övriga driftkostnader	-28 773	-68 621
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-11 482 755	-8 742 855

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-195 312	-79 256
	Administrationskostnader	-229 401	-139 434
	Extern revision	-18 300	-18 300
	Konsultkostnader	-22 850	-8 575
	Medlemsavgifter	-115 700	-103 260
	Föreningsverksamhet	-67 204	-44 874
	Övriga förvaltningskostnader	-1 000	-3 240
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-649 766	-396 939
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-169 484	-154 274
	Revisionsarvode	-6 000	-7 000
	Övriga arvoden	-84 700	-101 300
	Sociala avgifter	-63 478	-48 840
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-323 662	-311 414
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 752 337	-1 692 349
	Avskrivning på markanläggning	-79 799	-79 799
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 832 136	-1 772 148

Not 8	Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	132 134 751	132 368 772
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 465 000	1 465 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 549 834	1 549 834
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-234 021
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	135 149 585	135 149 585
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-41 124 154	-39 398 747
	Årets avskrivningar	-1 832 136	-1 772 148
	Återförda avskrivningar	0	46 741
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-42 956 290	-41 124 154
	<i>Byggnader</i>	92 193 295	94 025 431
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	228 000 000	228 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 165 000	5 165 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	100 000 000	100 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	10 128 000	10 128 000
	<i>Summa</i>	343 293 000	343 293 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	83 937 000	83 937 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	83 937 000	83 937 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	447 788	447 788
	Årets försäljning/utrangering	0	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	447 788	447 788
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-447 788	-447 788
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	0	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-447 788	-447 788
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	3 032 650	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	3 032 650	0

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500 500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500 500

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

913 630 971 805

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

913 630 971 805

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SBAB

5 537 335 0

Nordea

24 162 13

Swedbank

292 285

Summa Kassa och bank

5 561 789 298

Not 14	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>
Nordea Hypotek AB	0,94%	2025-02-17	6 550 000	200 000
Nordea Hypotek AB	3,9%	2024-02-15	7 519 002	0
Nordea Hypotek AB	4,3%	2025-05-21	7 980 200	320 000
Nordea Hypotek AB	0,85%	2024-10-16	7 570 000	345 000
Nordea Hypotek AB	0,93%	2025-03-18	8 956 250	145 000
Nordea Hypotek AB	0,81%	2026-03-16	8 671 650	164 000
Nordea Hypotek AB	0,81%	2026-03-16	8 200 000	164 000
			55 447 102	1 338 000

Långfristig del

39 365 100

Nästa års amortering av långfristig skuld

993 000

Lån som ska konverteras inom ett år

15 089 002

Kortfristig del

16 082 002

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

1,77%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	31 485	16 925
	<i>Summa Skatteskulder</i>	31 485	16 925
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	50 615	50 165
	Momsskuld	17 924	0
	Källskatt	0	0
	Inre fond	10 153	10 340
	Övriga kortfristiga skulder	14 146	5 507
	<i>Summa Övriga skulder</i>	92 838	66 012
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 401 937	1 274 034
	Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	Upplupna räntekostnader	118 525	70 779
	Övriga upplupna kostnader	1 682 937	608 468
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 203 399	1 953 281

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera.

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 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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.

Revisorn 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 identifierat.

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.

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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 provar 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

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Millington
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-04-15 kl. 08:29:59



HENRIK EDMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 10:19:16



ANNIKA KLASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 09:37:25



BRITT-MARIE LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 08:39:57



VIPOOL CHANDRAK PATEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 14:04:16



LARS BERTIL FAB FAST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 10:43:48



ELISABETH GEDDA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 08:53:42



HANS BERGSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 13:06:50



DAN WEIMARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 18:20:36



PETER MILLINGTON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 22:05:57



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 09:21:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-04-25 kl. 22:07:47



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 09:21:00



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.