



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

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 2024-08-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	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. 2024-12-31.

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

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.
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 Hans Bergsten, Lars Fast, Elisabeth Gedda samt Dan Weimarsson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit Peter Millington, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 45 röstberättigade medlemmar, varav 3 fullmakter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med + 5%.

En förändring av årsavgiften med + 5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhåll och - investeringssplan som sträcker sig till år 2074.

Planen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering och uppdateras årligen.

Föreningens investeringsbehov uppgår till 191 kr/kvm.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 29/5 samt 5/6 2024.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

Anlagt ny grillplats bakom hus 3.

Uppfört staket mot Banslättskolan och gångvägen.

Renoverat och rustat upp motionslokalen.

Andra väsentliga händelser

Antagit nya stadgar i en andra omgång.

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 stadgar i en andra omgång.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Rengöra glaspartier på taken samt fixa trasiga stuprör.
2025	Utbyggnad av elcentral i garaget.
2025	Genomföra OVK.
2025	Stampolning.
2025	Byte från fast telefoni till mobillösning gällande hissarnas nödtelefoner.
2025/26	Installera fler laddplatser för elbilar.
2026	Renovering av samtliga tvättstugor.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 307 och under året har det tillkommit 19 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 306.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	181	199	277	245	247
Skuldsättning, kr/kvm	1 981	2 552	2 613	2 664	2 741
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 548	2 611	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	194	224	171	176	167
Årsavgifter, kr/kvm	752	659	659	659	659
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	83	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	673	781	721	714	721
Nettoomsättning, tkr	17 177	16 417	15 616	15 654	15 666
Resultat efter finansiella poster, tkr	747	1 857	3 848	3 272	3 606
Soliditet, %	45	44	43	40	38

* From år 2024 ingår garageytan (5 400 kvm) i ovan nyckeltalsberäkning.

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	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	13 540 456	0	-1 212 897	12 327 559
S:a bundet eget kapital, kr	24 151 656	0	-1 212 897	22 938 759
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	21 137 373	1 857 078	1 212 897	24 207 348
Årets resultat, kr	1 857 078	-1 857 078	746 755	746 755
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	22 994 451	0	1 959 652	24 954 103
S:a eget kapital, kr	47 146 107	0	746 755	47 892 862

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 1 212 897 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	22 994 451
Årets resultat, kr	746 755
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 212 897
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	24 954 103

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	24 954 103

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	17 177 211	16 417 145
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 192 624	549 389
Summa Rörelseintäkter		18 369 835	16 966 534
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-13 768 315	-11 482 755
Övriga externa kostnader	Not 5	-555 039	-649 766
Personalkostnader	Not 6	-561 340	-323 662
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 918 811	-1 832 136
Summa Rörelsekostnader		-16 803 504	-14 288 319
Rörelseresultat		1 566 331	2 678 215
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		185 526	69 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 005 102	-890 806
Summa Finansiella poster		-819 576	-821 137
Resultat efter finansiella poster		746 755	1 857 078
Resultat före skatt		746 755	1 857 078
Årets resultat		746 755	1 857 078

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8	93 482 947	92 193 295
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	3 032 650
Summa Materiella anläggningstillgångar		93 482 947	95 225 944

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

93 483 447 **95 226 444**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		433 995	417 637
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	6 635 379	4 941 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	470 562	913 630
Summa Kortfristiga fordringar		7 539 936	6 273 004

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	5 747 391	5 561 789
Summa Kassa och bank		5 747 391	5 561 789

Summa Omsättningstillgångar

13 287 327 **11 834 793**

Summa Tillgångar

106 770 773 **107 061 238**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	10 611 200	10 611 200
Fond för yttre underhåll	12 327 559	13 540 456
Summa Bundet eget kapital	22 938 759	24 151 656

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	24 207 348	21 137 373
Årets resultat	746 755	1 857 078
Summa Fritt eget kapital	24 954 103	22 994 451

Summa Eget kapital

47 892 861 47 146 107

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	30 614 652	39 365 100
Summa Långfristiga skulder		30 614 652	39 365 100

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		23 494 450	16 082 002
Leverantörsskulder		1 298 657	1 140 307
Skatteskulder	Not 15	40 013	31 485
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	102 005	92 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	3 328 135	3 203 399
Summa Kortfristiga skulder		28 263 260	20 550 031

Summa Skulder

58 877 912 59 915 131

Summa Eget kapital och skulder

106 770 773 107 061 237

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--	--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 566 331	2 678 215
-----------------	-----------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 918 811	1 832 136
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	1 918 811	1 832 136
--	------------------	------------------

Erhållen ränta	185 526	69 669
----------------	---------	--------

Erlagd ränta	-978 345	-843 060
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	2 692 323	3 736 960
--	------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	438 299	-158 854
--	---------	----------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	274 024	1 352 487
---	---------	-----------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

	712 323	1 193 632
--	----------------	------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

	3 404 645	4 930 592
--	------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-175 813	-3 032 650
---	----------	------------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-175 813	-3 032 650
---	-----------------	-------------------

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

	1 890 832	559 943
--	------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	10 345 516	9 785 573
---------------------------------------	-------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	12 236 348	10 345 516
-------------------------------------	-------------------	-------------------

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.

Beskattnings

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	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 garageytan (5 400 kvm) 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 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: Från 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 kr 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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	14 700 336	14 000 376
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 271 162	1 196 096
	Hyror lokaler	514 712	511 160
	Hyror garage och parkeringsplatser	533 860	523 683
	Hyror förbrukningsbaserad	41 849	28 000
	Hyror övrigt	5 400	5 400
	Övriga primära intäkter	193 528	195 838
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	17 260 847	16 460 553
	Avgiftsbortfall	-4	0
	Hysesbortfall	-83 632	-43 408
	<i>Summa</i>	-83 636	-43 408
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	17 177 211	16 417 145

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	1 122 804	1 647
	Övriga sekundära intäkter	69 820	547 742
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 192 624	549 389
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 739 420	-1 602 618
	Snö och halk-bekämpning	-270 339	-325 970
	Reparationer	-278 137	-601 203
	Planerat underhåll	-1 212 897	-641 656
	Försäkringsskador	-2 257 905	-846 982
	EI	-2 310 087	-2 201 161
	Uppvärmning	-2 236 214	-1 999 477
	Vatten	-749 293	-664 963
	Sophämtning	-447 666	-404 031
	Fastighetsförsäkring	-446 752	-392 723
	Kabel-TV och bredband	-400 036	-401 029
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-491 970	-483 442
	Förvaltningsavtalskostnader	-848 216	-888 726
	Övriga driftkostnader	-79 383	-28 773
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-13 768 315	-11 482 755
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-177 268	-195 312
	Administrationskostnader	-197 949	-229 401
	Extern revision	-22 000	-18 300
	Konsultkostnader	0	-22 850
	Medlemsavgifter	-115 700	-115 700
	Föreningsverksamhet	-37 806	-67 204
	Övriga förvaltningskostnader	-4 315	-1 000
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-555 039	-649 766

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-303 724	-169 484
	Revisionsarvode	-6 300	-6 000
	Övriga arvoden	-138 500	-84 700
	Sociala avgifter	-112 816	-63 478
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-561 340	-323 662
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 839 012	-1 752 337
	Avskrivning på markanläggning	-79 799	-79 799
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 918 811	-1 832 136
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	132 134 751	132 134 751
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 465 000	1 465 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 549 834	1 549 834
	Årets investeringar	3 208 462	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	138 358 047	135 149 585
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-42 956 290	-41 124 154
	Årets avskrivningar	-1 918 811	-1 832 136
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-44 875 100	-42 956 290
	<i>Utgående redovisat värde</i>	93 482 947	92 193 295
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	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	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 032 650	0
	Årets investeringar	175 812	3 032 650
	Omklassificering till byggnad	-3 208 462	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	3 032 650
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	6 488 957	4 783 727
	Övriga fordringar	146 422	158 010
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	6 635 379	4 941 737
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	470 562	913 630
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	470 562	913 630
Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	5 713 334	5 537 335
	Nordea	33 764	24 162
	Swedbank	292	292
	<i>Summa Kassa och bank</i>	5 747 391	5 561 789

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Nordea Hypotek AB	3,94%	2026-02-18	7 519 002	0
	Nordea Hypotek AB	2,79%	2027-10-20	7 225 000	345 000
	Nordea Hypotek AB	0,93%	2025-03-18	8 811 250	145 000
	Nordea Hypotek AB	0,81%	2026-03-16	8 507 650	164 000
	Nordea Hypotek AB	0,81%	2026-03-16	8 036 000	164 000
	Nordea Hypotek AB	4,3%	2025-05-21	7 660 200	320 000
	Nordea Hypotek AB	0,94%	2025-02-17	6 350 000	200 000
				54 109 102	1 338 000
	Långfristig del			30 614 652	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			673 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			22 821 450	
	Kortfristig del			23 494 450	
	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			2,04%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 15	Skatteskulder			2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder			40 013	31 485
	<i>Summa Skatteskulder</i>			40 013	31 485
Not 16	Övriga kortfristiga skulder			2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>				
	Depositioner			51 115	50 615
	Momsskuld			17 076	17 924
	Inre fond			10 153	10 153
	Övriga kortfristiga skulder			23 661	14 146
	<i>Summa Övriga skulder</i>			102 005	92 838
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter			1 371 589	1 401 937
	Upplupna räntekostnader			145 282	118 525
	Övriga upplupna kostnader			1 811 264	1 682 937
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			3 328 135	3 203 399

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 Brf Banslätt i Tullinge, org.nr. 712800-1588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Banslätt i Tullinge för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 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 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 Brf Banslätt i Tullinge för räkenskapsåret 2024 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Peter Millington
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-03-31 kl. 08:52:03



HENRIK EDMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 16:07:35



ANNIKA KLASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 13:49:21



BRITT-MARIE LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 15:43:18



VIPOOL CHANDRAK PATEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 15:21:40



LARS BERTIL FAB FAST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 16:32:46



ELISABETH GEDDA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 19:59:20



HANS BERGSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 16:08:10



DAN WEIMARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 16:38:37



PETER MILLINGTON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 19:36:56



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 17:54:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-04-07 kl. 19:41:38



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 17:54:20



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.