

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Banslätt i Tullinge

Org.nr. 712800-1588

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2020-01-01-2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har haft sitt säte i Botkyrka-kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2016-06-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Forsikring ASA. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna i Banslätt 2 och 4 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1980.

Före verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Lekplatsupprustning (2006)

Balkongrenovering (2006)

Byggt miljöhus (2006)

Elmätarbyte (2006)

Renovering av garaget (2013)

Dränering runt hus 3 (2013)

Byte av fönster i lägenheterna (2015/16)

Byte av samtliga hissars (2016)

Byte till ledbelysning i gemensamma utrymmen (2017)

Nyanläggning av lek-och rekreationspark bakom hus 1 (2018)

Genomfört omfattande gallring av träd och buskar på föreningens mark. Uppfört nytt gästrum i hus 4 (2019)

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
208	lägenheter (bostadsrätt)	21 236
14	lokaler *)	675
92	P-platser (däck)	
18	P-platser (avgiftsbelagda/däck)	
106	P-platser (garage)	
10	mc-platser	
5	mopedplatser	
5	P-platser (korttid)	
3	P-platser (handikapp)	
1	miljöhus	

*) varav 6 uthyrda (Adroc/Scalp, Botkyrka kommun, Maxland, Rei-Mar, Tullinge trafikskola).

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-08-25. Stämman påbörjades dock den 30 juni för att ajourneras. Stämman hölls med stöd av SFS2020:198; "Lag om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor" och tillämpning av § 7, som ger styrelsen rätt att besluta att medlemmarna ska kunna utöva sin rösträtt per post, vilket styrelsen fattade beslut om den 2020-08-11. 76 röstsedlar lämnades in till stämman. 72 giltiga varav 1 med fullmakt. 4 ogiltiga. Vid stämman närvarade fem medlemmar samt stämмоordföranden. Föreningen hade vid årets slut 209 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Styrelse

Peter Widengren	ordförande
Hans Bergsten	vice ordförande
Daniel Åkerlund	sekreterare
Vipool Patel	kassör
Lars Fast	ledamot (fom 2020-08-25)
Elisabeth Gedda	ledamot
Lena Wahlman	ledamot
Annika Klasson	ledamot utsedd av HSB Södertörn

Inga styrelsesuppleanter utsågs i enlighet med stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 17 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisor har varit Peter Millington med Mona Norström som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ann-Mari Engström (ordförande), Kjell Larsson och Monica Ahlström.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Peter Widengren och Hans Bergsten med Vipool Patel och Elisabeth Gedda som suppleanter.

ny

Studie- och fritidsverksamhet

Ingen studieverksamhet har förekommit under året i föreningens regi. Fritidsverksamhet har under året bestått av motions-och träningslokal, bastu, vävstuga, snickarverkstad och bibliotek.

Förvaltning

Föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning har under året skötts av HSB Södertörn till en fast kostnad om 775 tkr. Förvaltare är Bengt Spångberg. Trappstädning och inre renhållning har skötts av Städa Rent till en kostnad av 321 tkr. De uppskattade och välskötta blomsterarrangemangen framför husen har skötts av Tiits trädgårdar till en kostnad av 67 tkr.

Som fastighetstekniker har Fabian Zetterberg (tom april) och Daniel Rådström (from maj) fungerat. Det fasta arvudet för fastighetsskötsel och drift har under året uppgått till 608 tkr.

Arvode till styrelsen och föreningsvald revisor inklusive sociala avgifter har utgått med 323 tkr, se i resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB	Ekonomisk förvaltning
HSB	Teknisk förvaltning
HSB	Mark- och trädgårdsskötsel
Titts trädgårdar	Blomsterarrangemang
Städa Rent	Inre renhållning
Craford	Garageporten
Säkerhetsintegrering	Passersystem
Home solutions	Elmätning
Kone	Hissar
Öresundskraft	Elavtal
SFAB	Fjärrvärme
Botkyrka kommun	Vatten
SRV	Sophantering
Telenor/ComHem	Bredband & tv
Protector	Fastighetsförsäkringar
Brandsäkra	Systematiskt brandskyddsarbete

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:

Stadageenlig fastighetsbesiktning har utfördes av styrelsemedlemmar tillsammans med förvaltaren 2020-04-20.

Anlagt nytt staket bakom hus 2 längs med kommunens förskola.

Införskaffat ytterligare grillar till stora grillplatsen samt fortsatt upprustning av densamma.

Arrenderat ut mark i anslutning till Banslättskolan för skolans paviljong under byggnadstiden för den nya skolbyggnaden (minst två år).

VP

Anlagt nya dräneringsbrunnar samt asfalterat framför hus 4.
Monterat ytterligare bommar i området för ökad säkerhet.
Utfört betongrenoveringar på loftgångar och vissa balkonger.
Anlagt låsbar cykelförvaring i miljöhuset.
Fortsatt omfattande gallring av träd och buskar på föreningens mark.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Stampolning (2021)

Upprustning av radiatorsystemet.

Ommålning av hisshallar (2021).

Fortsatt omförhandling av lokalhyror (2021).

Rengöring av glastak och kontroll av hängrännor samt stuprör (2021).

Utbyte av fjärrvärmecentraler (2021)

Införskaffande av centralt placerade postboxar i varje uppgång (2021).

Påbörja införandet av laddplatser på garaget (2021).

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

Enligt upprättad underhållsplan är kommande större planerade åtgärder 5407 tkr under den kommande 5-årsperioden enligt nedan:

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i tusental kronor</u>
2021	underhåll/investering	1911 tkr
2022	underhåll	1711 tkr
2023	underhåll	457 tkr
2024	underhåll	289 tkr
2025	underhåll	1039 tkr

Förtydligande av åtgärder:

2021 Asfaltering, linjemålning samt byte av undercentraler.

2022 Invändiga målningsarbeten plus fasader. Rensning av ventilationssystem.

2023 Invändiga målningsarbeten.

2024 Diverse mindre underhåll.

2025 Inre och yttre underhåll.

Planerade åtgärder ska finansieras med årsavgifter.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 659 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov.

Styrelsen anser att budgeten för 2021 är stark och balanserad. Avgiften är således oförändrad.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 60 063 102 kr. Under året har föreningen amorterat 9 007 508 kr.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Styrelsen bedömer att det finns risk att en förändring av ränteläget kan ske och därför har föreningen spridit sina lån över tid. Vi har ett osäkert ekonomiskt läge i landet på grund av pandemin.

Väsentliga avtal

I september 2016 ingicks ett 10-årigt garanti- (service), larm- och jouravtal med hissleverantören Kone.

Aktiviteter/Fritidsaktiviteter

Uthyrningsverksamheten

Under verksamhetsåret har gästrummet och föreningslokalen på grund av pandemin i stort sett inte varit uthyrda.

Trivselvärdar

Trivselvärd finns i varje uppgång och skall vara en länk mellan styrelsen och medlemmarna. En av deras uppgifter är att välkomna nyinflyttade.

Snickarverkstaden

Möjligheten att kunna snickra och måla i föreningens lokal är en stor tillgång. Förbrukningsartiklar inköps kontinuerligt. Vid årets slut var vi 32 medlemmar i verkstaden. Medlemsavgiften är 200 kr.

Motions- och träningslokalen

Föreningens motionslokal i hus 1 på grund av pandemin varit stängd under i stort sett hela året.

Vävstuga

Där finns två vävstolar i olika bredder. Alla som är intresserade är hjärtligt välkomna.

Park/ grillplats

Det krävs en hel del arbete för att hålla området snyggt och trevligt. Styrelsen efterlyser fortfarande en "trädgårdsgrupp" som skall ta hand om arbetet.

vjo

Miljöhuset

"Returhörnan" och angränsande bokhyllor är fortfarande flitigt utnyttjade och uppskattade. Föreningen har fortfarande en "bibliotekarie" som gör ett storartat arbete genom att rensa, sortera och göra ett fullt fungerande bibliotek.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Utvidgad källsortering av matavfall infördes januari 2016.

Styrelsen informerar sig fortlöpande om och genomför energieffektiviserande åtgärder.

Medlemsinformation

Under året har 12 (17) bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 306 (307).

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning/m ² totalyta, kr	715	718	661	714	713
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 606	3 660	2 370	-1 797	3 320
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	659	659	659	659	659
Energikostnad/m ² totalyta, kr	167	157	159	158	163
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	38	44	46	50	67
Fastighetslån/m ² totalyta, kr	2 741	3 152	3 244	3 339	3 470
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	11 849	10 493	10 395	9 758	8 452
Soliditet %	37,5	32,4	29,5	27,5	28,0
Sparande kr/m ²	247	247	214	39	236
Räntekänslighet	4	5	5	5	5

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl.	Yttre uh	Balanserat	Årets	Totalt
		avgifter	fond	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	10 611 200	0	10 492 796	9 799 705	3 659 618	34 563 319
Resultatdisposition 2019						
Reservering till yttre fond 2019			763 000	-763 000		
lanspråktagande av yttre fond 2019			-86 590	86 590		
Årets resultat balanserad i ny räkning				3 659 618	-3 659 618	
Resultatdisposition 2020						
Reservering till yttre fond 2020*			844 000	-844 000		
lanspråktagande av yttre fond 2020*			-164 075	164 075		
Årets resultat 2020					3 605 591	
Belopp vid årets slut	10 611 200	0	11 849 131	12 102 988	3 605 591	38 168 910

*) Bokfört 2020-12-31 då styrelsen enligt stadgar är beslutande organ.

VP

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	12 102 988
Årets resultat	3 605 591
Summa till stämmans förfogande	15 708 579

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	15 708 579
-------------------------	------------

12/2

**RESULTATRÄKNING**2020-01-01
2020-12-312019-01-01
2019-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	15 666 285	15 733 351
Övriga rörelseintäkter	Not 3	188 125	280 014
Summa rörelseintäkter		15 854 410	16 013 365

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-8 915 239	-8 830 230
Övriga externa kostnader	Not 5	-378 848	-460 152
Underhåll enligt plan	Not 6	-164 075	-86 590
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-322 545	-382 492
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 645 084	-1 656 373
Summa rörelsekostnader		-11 425 791	-11 415 838

Rörelseresultat

4 428 619 4 597 527

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		4 512	1 070
Räntekostnader och liknande resultatposter		-825 974	-937 699
Övriga finansiella poster	Not 9	-1 566	-1 280
Summa finansiella poster		-823 028	-937 909

Årets resultat

3 605 591 3 659 618

B

**Balansräkning** 2020-12-31 2019-12-31**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10, 15 95 032 025 96 500 956

Inventarier och installationer

Not 11 10 984 16 889

*Summa materiella anläggningstillgångar*95 043 010 96 517 844*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

*Summa finansiella anläggningstillgångar*500 500**Summa anläggningstillgångar****95 043 510** **96 518 344****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyres- och avgiftsfordringar

76 723 7 650

Kundfordringar

218 530 241 422

Avräkningskonto HSB

5 329 639 9 095 397

Övriga kortfristiga fordringar

56 883 63 516

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 1 008 478 595 066

*Summa kortfristiga fordringar*6 690 253 10 003 051

Kassa

9 598 10 988

Bank

Not 14 298 648

*Summa kassa och bank*9 896 11 636**Summa omsättningstillgångar****6 700 149** **10 014 687****Summa tillgångar****101 743 658** **106 533 031**

12/20

**Balansräkning** 2020-12-31 2019-12-31**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	10 611 200	10 611 200
Fond för yttre underhåll	11 849 131	10 492 796
Summa bundet eget kapital	22 460 331	21 103 996

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	12 102 988	9 799 705
Årets resultat	3 605 591	3 659 618
Summa fritt eget kapital	15 708 580	13 459 323

Summa eget kapital

	38 168 911	34 563 319
--	-------------------	-------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	40 835 452	50 561 852
Summa långfristiga skulder		40 835 452	50 561 852

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	19 227 650	18 508 758
Medlemmarnas inre fond	Not 16	10 418	10 418
Leverantörsskulder		1 670 397	1 384 024
Aktuell skatteskuld	Not 17	97 824	62 724
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	63 817	77 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 669 190	1 364 064
Summa kortfristiga skulder		22 739 296	21 407 860

Summa skulder

	63 574 748	71 969 712
--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

	101 743 658	106 533 031
--	--------------------	--------------------

v30

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 79 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,2 %.

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kr per lägenhet 2020

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 47 163 361 kr.

Konsumtionsavgifter

Bostadsrättsföreningen har ej som primär uppgift att sälja el eller värme, utan kompenserar sig endast för den kostnad som uppstår i respektive lägenhet. I de fall då, på grund av aviseringsskäl, bostadsrättshavarna ligger i skuld till föreningen för förbrukning så har detta bokats upp som en fordran i bokslutet. Denna kompensation redovisas på respektive intäktskonto.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Belopp anges i kronor om inget annat anges.

no

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	14 000 376	14 000 376
	Hysesintäkt lokaler	431 079	400 288
	Hysesintäkt garage och bilplatser	466 870	462 358
	Hysesintäkt övrigt	27 376	25 025
	Hysesrabatter	-6 804	0
	Årsavgift konsumtionsavgift el	523 243	685 159
	Ovriga intäkter i verksamheten	80 864	107 711
	Intäkt andrahandsupplåtelse	408	9 312
	Overlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	32 759	33 971
	Ovriga fakturerade kostnader	4 400	4 950
	Ovriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	105 714	4 201
		15 666 285	15 733 351
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	188 125	280 014
		188 125	280 014
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-911 087	-946 831
	El	-1 458 446	-1 268 183
	Uppvärmning	-1 642 742	-1 681 860
	Vatten	-565 032	-491 401
	Renhållning	-300 631	-361 568
	Bevakningskostnader	-6 251	-11 239
	TV, bredband, iptelefoni	-399 439	-399 444
	Obligatoriska besiktningar	-12 625	0
	Serviceavtal	-241 207	-204 859
	Hissar serviceavtal & besiktning	-11 213	-13 129
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-1 618 644	-1 803 580
	Förvaltningskostnader	-872 635	-777 414
	Försäkringar	-275 908	-226 341
	Fastighetsskatt	-448 222	-437 406
	Ovriga driftskostnader	-151 156	-206 977
		-8 915 239	-8 830 230
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-18 000	-18 000
	Kostnader överlåtelse och panter	-30 762	-33 969
	Föreningsverksamhet	-33 494	0
	Kontorsutrustning och -material	-12 212	-8 256
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-51 681	-76 664
	Konsulter	0	-94 538
	Förbrukningsinventarier	-64 465	-56 247
	Medlemsavgifter HSB	-103 260	-103 260
	Stämma och styrelse	-28 104	-32 846
	Arrende, hyra, leasing	-36 870	-36 372
		-378 848	-460 152
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll installationer	0	-86 590
	Underhåll mark och utemiljö	-164 075	0
		-164 075	-86 590



Not 7 Personalkostnader			
Arvode till styrelsen	-169 612	-178 490	
Ovriga arvoden	-91 100	-95 200	
Ovriga personalkostnader	0	-45 536	
Revisionsarvode	-14 000	0	
Sociala avgifter	-47 833	-53 741	
Utbildning	0	-9 525	
	<u>-322 545</u>	<u>-382 492</u>	
Not 8 Avskrivningar			
Byggnader	-1 633 505	-1 633 714	
Markanläggningar	-5 675	0	
Installationer	0	-11 401	
Inventarier	-5 904	-11 258	
	<u>-1 645 084</u>	<u>-1 656 373</u>	
Not 9 Övriga finansiella poster			
Låneavgifter	-1 566	-1 280	
	<u>-1 566</u>	<u>-1 280</u>	

vjo



Not 10 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		130 915 927	130 915 927		
Ingående anskaffningsvärde mark		1 465 000	1 465 000		
Årets investering markanläggning		170 250	0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		132 551 177	132 380 927		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-35 879 972	-34 246 258		
Årets avskrivningar byggnader		-1 633 505	-1 633 714		
Årets avskrivningar markanläggningar		-5 675	0		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-37 519 152	-35 879 972		
Utgående bokfört värde		95 032 025	96 500 956		
Bokförda värden byggnader		93 402 450	95 035 956		
Bokförda värden mark		1 465 000	1 465 000		
Bokförda värden markanläggningar		164 575	0		
Fastighetsbeteckning: Banslätt 2 och 4					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1980	184 000 000	69 000 000	253 000 000	253 000 000
Lokaler		4 290 000	10 809 000	15 099 000	15 099 000
		188 290 000	79 809 000	268 099 000	268 099 000
Not 11 Inventarier och installationer					
Ingående anskaffningsvärden		523 797	523 797		
Utgående anskaffningsvärden		523 797	523 797		
Ingående avskrivningar		-506 908	-484 248		
Årets avskrivningar		-5 904	-22 660		
Utgående avskrivningar		-512 812	-506 908		
Utgående bokfört värde		10 984	16 889		
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Medlemsandel HSB		500	500		
		500	500		
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 008 478	595 066		
		1 008 478	595 066		
Not 14 Bank					
Nordea		13	13		
Swedbank		285	635		
		298	648		

VJC

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB		1,45%	2022-02-16	7 150 000	200 000
Nordea Hypotek AB		1,45%	2022-05-16	8 940 200	320 000
Nordea Hypotek AB		1,20%	2023-02-15	7 999 002	240 000
Nordea Hypotek AB		0,85%	2024-10-16	8 605 000	345 000
Nordea Hypotek AB		0,93%	2025-03-18	9 391 250	145 000
Nordea Hypotek AB		1,45%	2021-02-10	9 150 150	110 000
Nordea Hypotek AB		1,25%	2021-05-12	8 665 000	220 000
Nordea Hypotek AB		1,15%	2021-05-12	162 500	162 500
				60 063 102	1 742 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

40 835 452**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	83 937 000	83 937 000
Obelånade pantbrev	0	0
Summa ställda säkerheter	83 937 000	83 937 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	10 418	13 220
Uttag	0	-2 802
	10 418	10 418

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	97 824	62 724
	97 824	62 724

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	12 812	20 228
Personalens källskatt	0	4 800
Arbetsgivaravgifter	0	1 634
Övriga kortfristiga skulder	51 005	51 210
	63 817	77 872

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	399 717	43 338
Upplupna räntekostnader	85 903	128 849
Upplupen revision	18 000	18 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 165 570	1 151 221
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	22 656
	1 669 190	1 364 064

130



Not 20 Eventualförpliktelser

Inga


Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

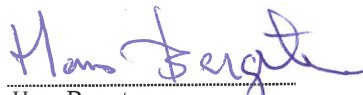
Inga händelser av vikt finns att notera.

Tullinge ^{27/4} / 2021

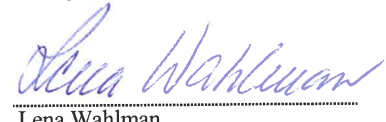

Annika Klasson

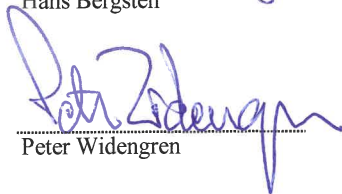

Daniel Åkerlund



Elisabeth Gedda


Hans Bergsten



Lars Bertil Fabian Fast

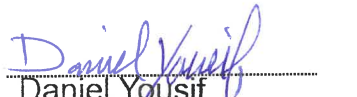

Lena Wahlman


Peter Widengren


Vipool Chandrakant Patel

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-18


Peter Millington
Revisor vald av föreningsstämman


Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 utsedd av HSB Riksförbund 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.

2020

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 2020 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 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 utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

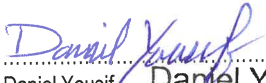
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Tullinge den 18/5 2021


Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Peter Millington
Av föreningen vald revisor