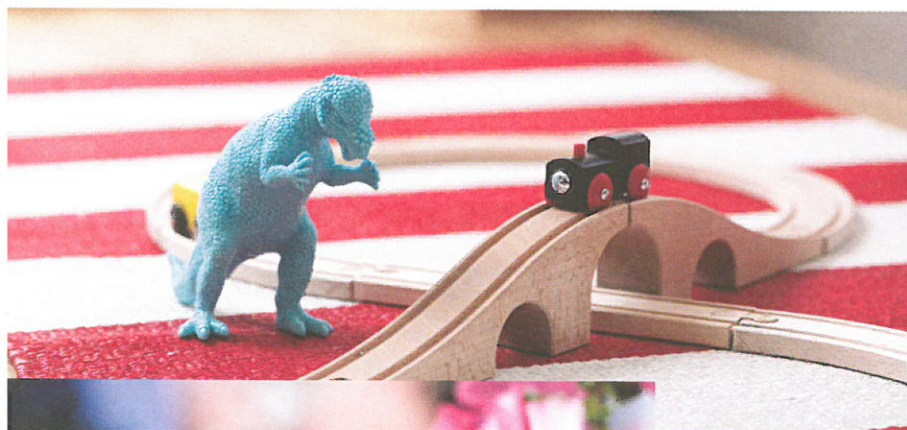




ÅRSREDOVISNING 2014

HSB:s Brf Banslätt i Tullinge



HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING – VAD INNEBÄR DET?

Att bo i en bostadsrätt betyder att du bor till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften, det vill säga 12-månadsavgiften, täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för framtida underhåll.

Med bostadsrätt äger du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrätthavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

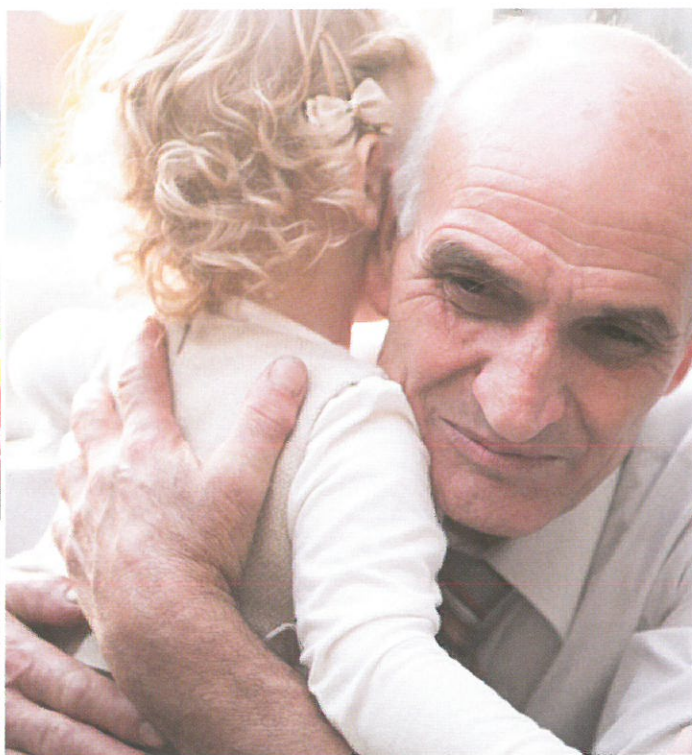
Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland de boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Är din bostadsrättsförening medlem i HSB sitter det också en ledamot från HSB med i styrelsen. Det betyder

att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Södertörns erfarenhet och kunnande som stöd.

HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter då kunskap är en viktig förutsättning för en levande boendedemokrati. Som medlem i HSB har dessutom både föreningen och den enskilde medlemmen tillgång till juridisk rådgivning. Läs mer om detta och andra förmåner på www.hsb.se/sodertorn.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Genom att ta del av den här årsredovisningen får du insyn i din förenings ekonomi.

På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



ÅRSREDOVISNING

HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Org.nr. 712800-1588

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

20140101-20141231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

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.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige försäkring ASA. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

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

Stämman

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2014-05-22. På stämman deltog 58 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 209 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Styrelse

Peter Widengren	ordförande
Mari Ann Pahverk	vice ordförande
Ann-Mari Engström	sekreterare(tom 2014-05-22) därefter ledamot
Lars Roswall	sekreterare(from 2014-05-22)
Andreaz Wennerström	ledamot
Elisabeth Gedda	ledamot(tom 2014-05-22)
Hans Bergsten	ledamot
Irina Söderman	ledamot(from 2014-05-22)
Annika Klasson	ledamot utsedd av HSB Södertörn

Inga styrelsesuppleanter utsågs i enlighet med stadgarna har varit. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Mona Norström med Rolf Garneij som suppleant, vald vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kjell Larsson som sammankallande, samt Els-Britt Larsson och Monica Ahlström.



Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Peter Widengren och Andreas Wennerström, med Lars Roswall och Hans Bergsten som suppleanter.

Studie- och fritidsverksamhet

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

Information

Föreningens sätt att informera de boende sker genom tidningen Babbla, med fyra utgivningar per år, hemsida, tv-slinga och anslagstavlor. Via hemsidan kan de boende boka bastu och tvättstuga samt kontrollera lägenhetens elförbrukning.

Lägenheter och lokaler

I nedanstående tabell specificeras innehavet. Endast boende i föreningen hyr parkering. Av 14 lokaler med hyresrätt används 8 av föreningen och 6 är uthyrda.

Antal	Benämning	Total yta (kvm)/antal
208	lägenheter (bostadsrätt)	21 236
14	lokaler	675
92	P-platser	
18	garage	
105	p-platser	
10	mc-platser	
5	mopedplatser	
5	övriga platser	
2	hkp-platser	

Lägenhetstyp (kvm)

76	16
82,5	80
111	24
118	72
133,5	8
149	8
	208

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

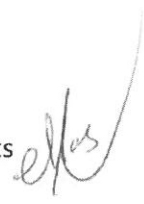
Uthyrningsverksamheten

Under verksamhetsåret har övernattningsrummet i hus 4 uthyrts under 80 nätter vilket gett en intäkt brutto på cirka 20 000 kronor.

Föreningslokalen har varit flitigt uthyrd under året, vilket gett en intäkt på 32 545 kronor.

Fritidskommittén

Sex stycken välbesökta pubaftnar anordnades med olika kulinariska teman under året. Årets välbesökta julgröt serverades på luciadagen.



Fritidskommittén höll också i den traditionsenliga och mycket populära kräftskivan som gick av stapeln den 30 augusti och lockade cirka 126 deltagare. 30 kg kräftor och 20 kg räkor förtärdes + ett stort antal grillkorv.

En städdag anordnades den 22 november där man efter utfört arbetet bjöds på korv och fika.

Snickarverkstaden

Möjligheten att kunna snickra och måla i föreningens lokal är en stor tillgång. Förbrukningsartiklar inköps kontinuerligt. Flera förbättringar har gjorts. Vid årets slut var vi 27 medlemmar i verkstaden. Medlemskapitalet vid årsslutet var 666 kr. Medlemsavgiften är 200 kr.

Motions- och träningslokalen

Föreningens motionslokal i hus 1 är flitigt använd. I slutet av året fanns cirka 85 medlemmar. Årsavgiften är 400 kronor.

Väpstuga

Tullinges finaste väpstuga finns i Banslätt. Där finns fyra väpstolar i olika bredder. Alla som är intresserade är hjärtligt välkomna. Vi ser fram emot nya medlemmar.

Park/ grillplats

En del nya växter och blommor har planterats med påfyllning av ny jord. Bekämpat både ogräs och sniglar. Nya redskap till murgrillarna. Gräsmattorna har sprutats med medel mot mossor flera gånger. Alla buskarna är klippta. Plantering av buskar och grässådd vid infartsparkeringen. Staket och grind vid vår park har reparerats ett flertal gånger på grund av åverkan. Staketet vid gångvägen liksom staketet vid grillplatsen har målats.

Miljöhuset

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

Totala kostnaden för sophertering uppgår till ca 250 000 kronor per år.

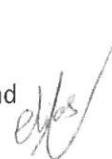
Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel, driftteknik samt teknisk och ekonomisk förvaltning har under året skötts av HSB Södertörn. Trappstädning och inre renhållning har skötts av Städa rent TW AB. De uppskattade och välskötta blomsterarrangemangen framför husen har skötts av Tiits trädgårdar.

Kostnaderna för föreningens förvaltning framgår av not 2.

Miljö-, energi- och klimatarbete

Styrelsen har upprättat en energigrupp som fortlöpande informerar sig om och genomför energieffektiviserande åtgärder och andra klimatåtgärder. I miljöhuset sker fortlöpande utvidgad källsortering.



Underhåll och investeringar

Förutom ordinarie underhållsarbete har nedanstående

Ängen, lekplatsen, bollplanen, trädfällning, återställt efter garagerenoveringen, ny el i garaget, kameraövervakning (ny) stenkista port 16, in offerter och kontraktskrivning om fönsterrenovering. Boende i hus tre har på ett utmärkt sätt återställt uteplatser.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder,

Under 2015 kommer följande arbeten att genomföras i enlighet med upprättad budget.

Inoljning av träräcken på loftgångar.

Förbättring av gräsmatta och lekplats bakom hus 4.

Byte av belysning i hisshallarna.

Fortsatt montering av övervakningskameror i källargångarna.

Fönsterbyte i samtliga lägenheter.

Lägenhetssyn.

Obligatorisk ventilationskontroll.

Utöver detta har styrelsen fastställt följande fråga för de efterföljande åren

Utrymme för cykelförvaring uppförs.

Översyn av hissar.

Ekonomi

Från och med räkenskapsåret 2014-01-01 gäller en ny normgivning, vilken innebär att föreningen har upprättat en årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringen gäller främst synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. På grund av detta kan resultat och jämförelsetal avvika från tidigare årsredovisningar.

Föreningen har antagit regelverk så kallat K3 från och med 2014-01-01. Anpassning har gjorts gällande övergångsregler och byggnaden har delats upp i komponenter med olika avskrivningstider. HSB Södertörns ekonomiska förvaltning har varit föreningen behjälplig med omläggning av detta.

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 659 kr/m² bostadslägenhetsyta. Det är styrelsens uppfattning att budgeten för 2015 är stark och balanserad. Avgiften är oförändrad 2015.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 65 228 692 kr. Under året har föreningen amorterat 1 577 184 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 41 år.

elles

Flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, kr/kvm	712	667	666	670	661
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 919	2 038	658	1 917	-101
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	659	646	646	646	646
Vatten, kr/kvm	21	19	17	19	18
Elektricitet, kr/kvm	65	30	33	32	38
Värme, kr/kvm	74	77	76	74	80
Räntekostnad, kr/kvm	92	98	112	121	105
Fastighetslån, kr/kvm	3 049	3 259	3 098	3 168	3 329
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	6 163	5 038	4 807	4 042	3 912
Soliditet %	24,7%	21,7%	20,7%	19,8%	17,3%

Från 2014-01-01;

Redovisas kostnaden för elektricitet utan reduktion för individuell el.

Redovisas räntekostnaderna inklusive checkräkningskreditens kostnader.

Redovisas fastighetslånen exklusive checkräkningskrediten.

Medlemsinformation

Under året har 21 st lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 299 medlemmar.

Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet delägare.

Slutord

Styrelsen för Brf Banslätt vill tacka alla frivilliga krafter bland de boende för ett väl genomfört år till gagn för alla boende i vår förening. Alla ansvariga för olika lokaler är väl värda ett stort tack för sitt ideella arbete.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före avsättning/uttag av yttre fond	3 762 850
Årets resultat	2 918 766
Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 746 387
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	779 285
Summa till stämmans förfogande	5 714 514

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning

5 714 514

HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	15 599 837	14 614 839
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-7 566 524	-6 617 085
Övriga externa kostnader	Not 3	-268 527	-281 528
Utfört underhåll		-779 285	-477 962
Fastighetsskatt		-369 416	-367 960
Avskrivningar		-1 437 722	-2 452 395
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-242 685	-193 334
Summa rörelsekostnader		-10 664 160	-10 390 263
Rörelseresultat		4 935 677	4 224 576
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	627	274
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-2 017 538	-2 187 086
Summa finansiella poster		-2 016 912	-2 186 812
Årets resultat		2 918 766	2 037 763

HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	90 048 075	89 334 120
Mark		1 465 000	1 465 000
Maskiner och inventarier	Not 8	63 736	69 918
Installationer	Not 9	0	1 818 414
		<u>91 576 811</u>	<u>92 687 451</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>91 577 311</u>	<u>92 687 951</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		245 611	287 354
Avräkningskonto HSB Södertörn		2 636 107	1 629 913
Aktuell skattefordran		5 266	16 999
Övriga fordringar	Not 11	74 884	70 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	339 619	111 601
		<u>3 301 487</u>	<u>2 116 383</u>
Kassa och bank	Not 13	<u>2 385</u>	<u>18 530</u>
		2 385	18 530
Summa omsättningstillgångar		<u>3 303 872</u>	<u>2 134 913</u>
Summa tillgångar		<u>94 881 183</u>	<u>94 822 864</u>

HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		10 611 200	10 611 200
Underhållsfond		6 163 132	5 038 267
		<u>16 774 332</u>	<u>15 649 467</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 762 850	2 849 952
Årets resultat		2 918 766	2 037 763
		<u>6 681 616</u>	<u>4 887 715</u>
Summa eget kapital		<u>23 455 948</u>	<u>20 537 182</u>
Avsättningar och skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	65 228 692	66 830 876
		<u>65 228 692</u>	<u>66 830 876</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 577 184	1 527 184
Leverantörsskulder		953 658	1 020 351
Fond för inre underhåll		154 040	160 467
Övriga skulder	Not 16	64 999	63 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 806 488	1 637 889
Checkräkningskredit		1 640 175	3 045 344
		<u>6 196 544</u>	<u>7 454 807</u>
Summa avsättningar och skulder		<u>71 425 236</u>	<u>74 285 682</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>94 881 183</u>	<u>94 822 864</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev		85 937 000	85 937 000
Obelånade pantbrev		0	0
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		<u>85 937 000</u>	<u>85 937 000</u>
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3's kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3's principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

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. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar d.v.s. man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 14-84 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt 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 fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20 %.

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 fr.o.m. 2014 på respektive intäktskonto.

Övrigt

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

I denna årsredovisning är varje delpost och varje total avrundad för sig enligt gängse avrundningsregler. En summering av de avrundade delposterna behöver därför inte nödvändigtvis stämma med de avrundade totalerna.



HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	14 000 376	13 725 864
	Årsavgifter elektricitet	684 634	0
	Hyror	790 333	799 169
	Övriga intäkter	144 983	116 400
	Bruttoomsättning	15 620 326	14 641 433
	Hysesbortfall	-20 489	-26 594
	S:a nettoomsättning	15 599 837	14 614 839
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 084 826	1 080 256
	Reparationer	338 159	303 395
	El	1 413 952	649 887
	Uppvärmning	1 622 591	1 681 554
	Vatten	453 576	420 630
	Sophämtning	251 220	255 935
	Övriga driftskostnader skötsel	488 695	412 470
	Förvaltningsarvoden	742 532	736 790
	Snörenhållning	136 108	204 135
	Kabel-TV	170 008	196 686
	Bredband	337 886	344 890
	Fastighetsförsäkring	228 235	155 885
	Övriga driftskostnader	298 737	174 572
		7 566 524	6 617 085
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	92 138	120 583
	Extern revision	14 500	14 300
	Konsultkostnader	64 869	49 625
	Medlemsavgifter	97 020	97 020
		268 527	281 528
Not 4	Personalkostnader		
	<u>Förtroendevalda</u>		
	Styrelsearvode, fast ersättning	71 500	58 500
	Styrelsearvode, sammanträdesersättning	70 941	56 687
	Revisorsarvode	6 000	6 000
	Löner och andra ersättningar	59 400	39 100
	Sociala avgifter	34 844	33 047
	Summa förtroendevalda	242 685	193 334
	<u>Anställda</u>		
	Föreningen har inte haft någon anställd under 2014		
	Summa personalkostnader	242 685	193 334
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	449	153
	Ränteintäkter skattekonto	178	76
	Övriga ränteintäkter	0	45
		627	274
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 922 708	2 151 364
	Räntekostnader kortfristiga skulder	94 830	35 722
		2 017 538	2 187 086

HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	115 843 431	106 491 491
Årets investeringar	288 262	9 351 940
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	3 481 133	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 612 826	115 843 431
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 509 312	-24 450 380
Årets avskrivningar	-1 392 720	-2 058 931
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	-1 662 719	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-29 564 751	-26 509 312
Bokfört värde	90 048 075	89 334 120
Taxeringsvärden för fastigheterna Banslätt 2 och 4		
Byggnad - bostäder	138 000 000	138 000 000
Byggnad - lokaler	4 932 000	4 932 000
	142 932 000	142 932 000
Mark - bostäder	47 000 000	47 000 000
Mark - lokaler	6 696 000	6 696 000
	53 696 000	53 696 000
Taxvärde totalt	196 628 000	196 628 000
Not 8 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	375 193	326 825
Årets investeringar	38 820	48 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	414 013	375 193
Ingående avskrivningar	-305 275	-259 925
Årets avskrivningar	-45 002	-45 350
Utgående avskrivningar	-350 277	-305 275
Bokfört värde	63 736	69 918
Not 9 Installationer		
Ingående anskaffningsvärde	3 481 133	3 390 283
Årets investeringar	0	90 850
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	-3 481 133	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 481 133
Ingående avskrivningar	-1 662 719	-1 314 606
Årets avskrivningar	0	-348 113
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	1 662 719	0
Utgående avskrivningar	0	-1 662 719
Bokfört värde	0	1 818 414

HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
Not 10 Aktier, andelar och värdepapper					
Långfristiga värdepappersinnehav m.m.	500	500			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	403	775			
Övriga fordringar	74 481	69 741			
	74 884	70 516			
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalad fastighetsförsäkring	240 788	0			
Övriga förutbetalda kostnader, entremattor, snöavtal, bredband, kabel-TV	98 831	111 601			
	339 619	111 601			
Not 13 Kassa och bank					
Swedbank betalkort	2 385	18 530			
	2 385	18 530			
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 611 200	0	5 038 267	2 849 952	2 037 763
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 124 865	912 898	-2 037 763
Årets resultat					2 918 766
Belopp vid årets slut	10 611 200	0	6 163 132	3 762 850	2 918 766
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788265669	2,40%	2017-02-15	9 780 610	108 980
Nordea Hypotek AB	39788265677	2,55%	2016-11-16	8 456 064	238 204
Nordea Hypotek AB	39788298788	2,30%	2018-05-16	2 500 200	100 000
Nordea Hypotek AB	39788343481	3,25%	2016-03-16	8 415 000	220 000
Nordea Hypotek AB	39788343503	2,30%	2018-05-16	8 415 000	220 000
Nordea Hypotek AB	39788367216	2,85%	2017-05-22	9 425 000	150 000
Nordea Hypotek AB	39788416160	3,73%	2015-03-18	9 439 002	240 000
Nordea Hypotek AB	39788629334	2,31%	2015-10-21	10 375 000	300 000
				66 805 876	1 577 184
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					65 228 692
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					58 919 956
Föreningen har en checkräkningskredit på 5 mkr hos Nordea. Utnyttjad kredit 1 640 175 kronor.					
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				15 734	13 857
Övriga kortfristiga skulder, depositioner				49 265	49 715
				64 999	63 572

HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	217 319	226 654
Upplupen el	143 489	0
Upplupen värme	220 385	208 086
Upplupen sophämtning	6 221	0
Beräknat arvode för revision	14 500	14 300
Förutbetalda hyror och avgifter	1 185 793	1 112 507
Övriga upplupna kostnader, snö utöver avtal	18 781	76 342
	1 806 488	1 637 889

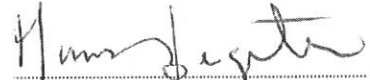
Tullinge, den 16 APRIL 2015



Andreaz Wennerström




Annika Klasson



Hans Bergsten



Irina Söderman



Lars Rosvall



Mari-Ann Pahverk




Peter Widengren



Ann-Mari Engström

Vår revisionsberättelse har 2015-04-21 avgivits beträffande denna årsredovisning.



Rolf Garneij
Av stämman vald revisor



Elias Nestra
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Organisationsnummer 712800-1588

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Banslätt i Tullinge för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2014-12-31 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Banslätt i Tullinge för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Tullinge..... 21 / 04 -2015

Rolf Garneij

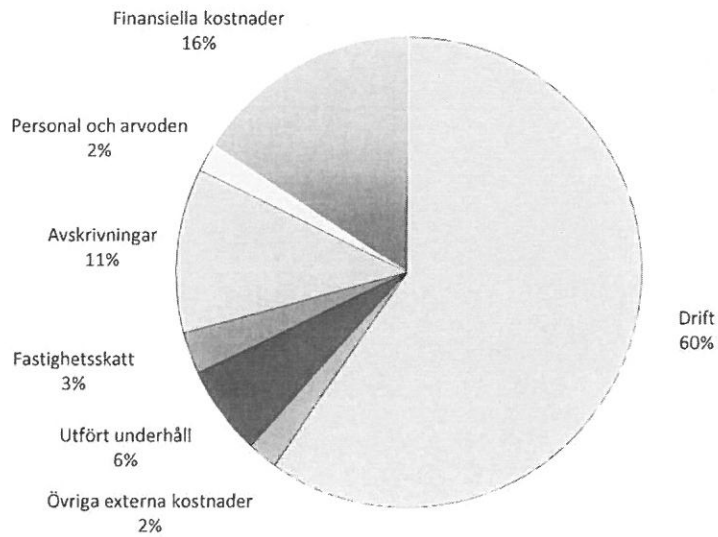
Av föreningen vald revisor

Elias Nespu

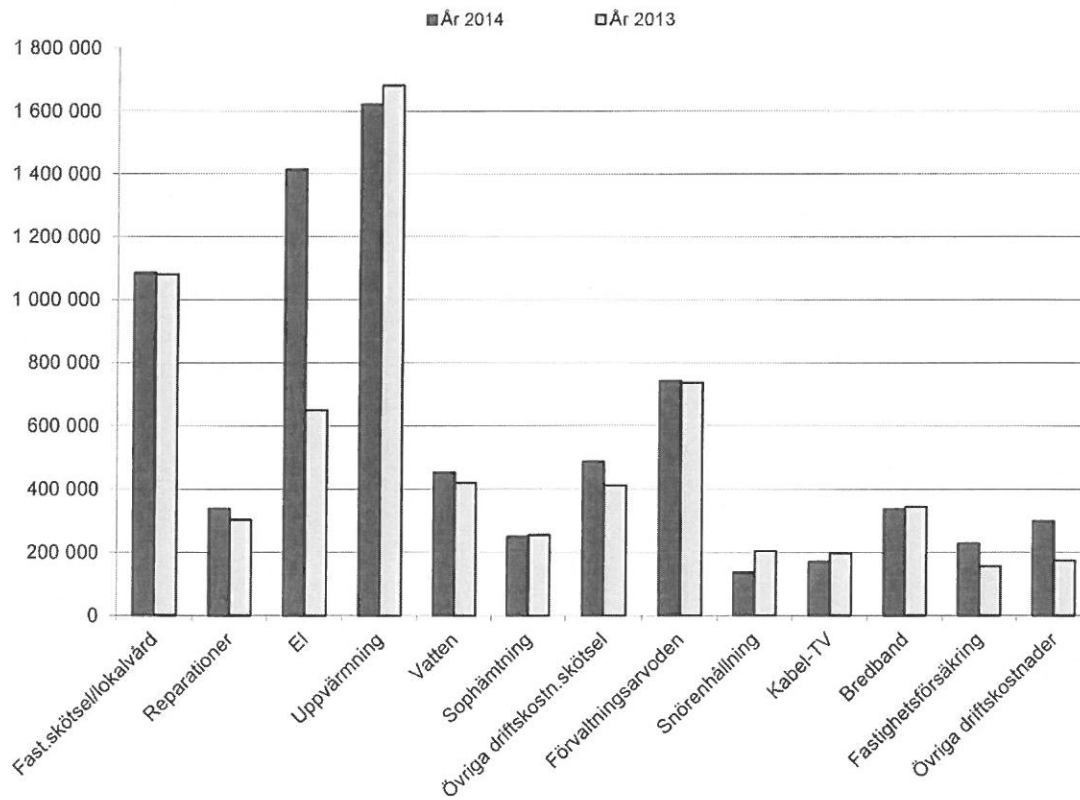
BoRevision AB

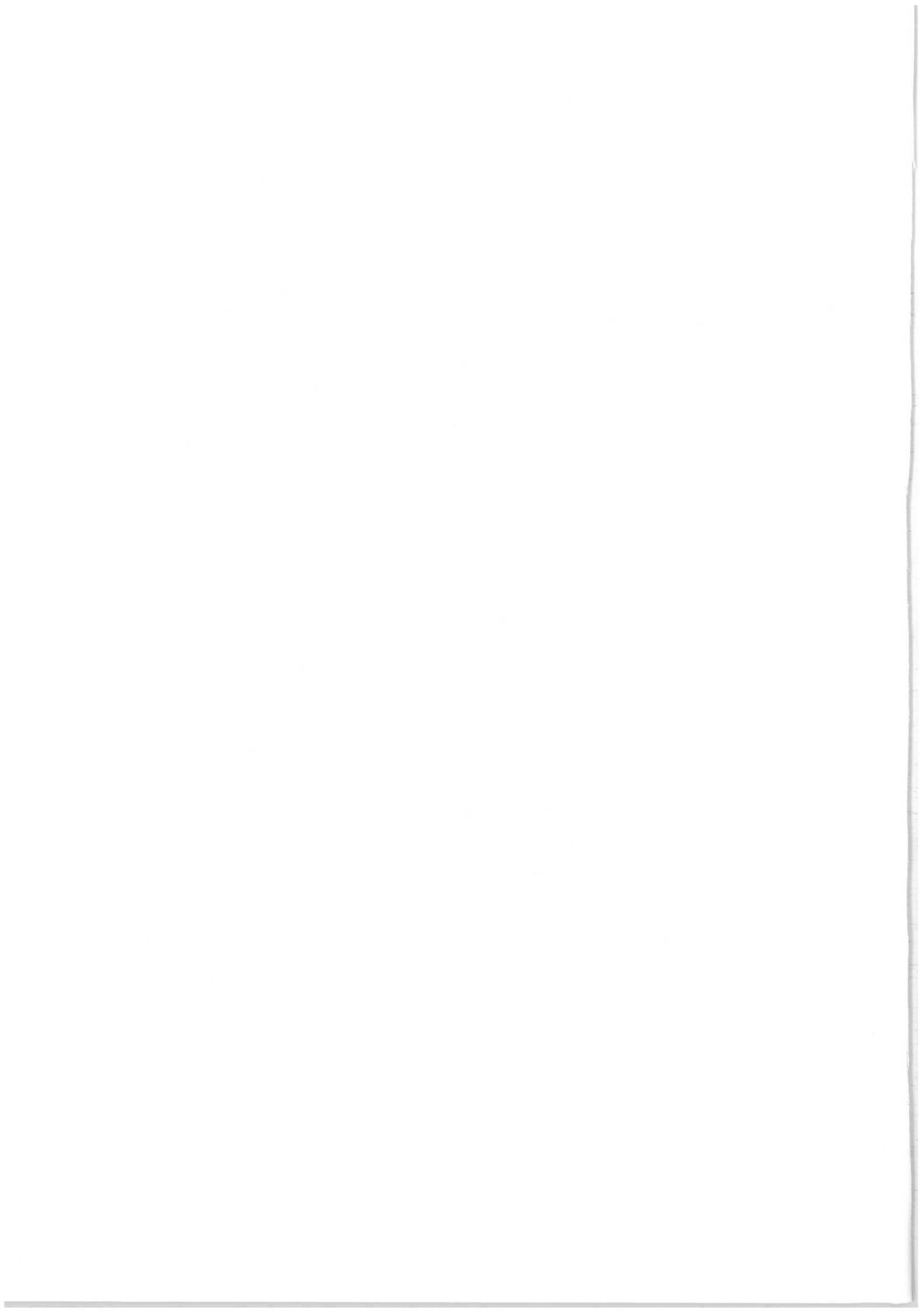
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





ORDLISTA

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser samt redovisar en del övriga fakta om föreningen.

DEN EKONOMISKA REDOVISNINGEN

Följer i de flesta fall den nya och EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som förväntas uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av exempelvis kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fond. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, till exempel leverantörer.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

AVSKRIVNINGAR

Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas avräkningskonto i HSB och andra likvida medel.

SKULDER

Skulder till utomstående – dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut som förfaller senare

KORTFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, till exempel leverantörsskulder.

LIKVIDITET

Är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder t ex vatten, el, räntor och bränsle. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten tillfredsställande.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman. Fonden är inte några likvida medel.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den specifikation som följer med avgiftsavierna varje kvartal.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande såsom avgäld.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

HSB Södertörn har 86 bostadsrättsföreningar som medlemmar och över 19 500 individuella medlemmar. Vår förvaltning berör idag cirka 14 300 bostäder i Huddinge, Botkyrka och Nynäshamn.

Utöver våra egna medlemsföreningar har vi även uppdrag för privata bostadsrättsföreningar och samfälligheter.

Besök oss gärna på något av våra kontor i Huddinge, Tullinge, Hallunda samt Nynäshamn.

