



**HSB Brf Banslätt i
Tullinge**



**ÅRSREDOVISNING
2015**



HSB – där möjligheterna bor

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

Förvaltningsberättelsen talar om verksamhetens art och inriktning och beskriver till exempel fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter och ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess årsredovisningen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling kan belysas kort i förvaltningsberättelsen.

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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det 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 som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Banslätt Tullinge

Org.nr. 712800-1588

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
20150101-20151231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

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 var fullvärdesförsäkrad i Gensidige As. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Stämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-05-28. På stämman deltog 53 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 209 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Extrastämma

Extra föreningsstämma angående ändring av normalstadgar hölls 2015-11-26, vari 34 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att anta 2011-års version 4 av nya normalstadgar med vissa anpassningar vilket även beslutades 2015-05-28.

Styrelse

Peter Widengren	ordförande
Mari Ann Pahverk	vice ordförande/kassör (tom 2015-05-28)
Hans Bergsten	ledamot/vice ordförande (from 2015-05-29)
Lars Roswall	sekreterare
Ann-Mari Engström	ledamot
Andreaz Wennerström	ledamot
Irina Söderman	ledamot/kassör (from 2015-05-29)
Daniel Åkerlund	ledamot (from 2015-05-29)
Annika Klasson	ledamot utsedd av HSB Södertörn

Inga styrelsesuppleanter utsågs i enlighet med stadgarna.
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 17 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Mona Norström (tom 2015-05-28) med Rolf Garneij som suppleant/ordinarie (from 2015-05-29), vald vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

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

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

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

Studie- och fritidsverksamhet

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

Information

Föreningens informerar de boende bland annat genom tidningen Babbla, med fyra utgivningar per år, hemsida, TV-slinga, anslagstavlor och informationsmöten. Via hemsidan kan de boende boka bastu och tvättstuga samt kontrollera lägenhetens elförbrukning.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

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

Lägenhetstyper (kvm)

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



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Aktiviteter

Miljö-, energi- och klimatarbete

Vi har under det gångna året bytt fönster till isolerglas samt installerat led-belysning på loftgångarna och i källarförråden.

Styrelsen har en energigrupp som fortlöpande informerar sig om och genomför energieffektiviserande åtgärder och andra klimatåtgärder. I miljöhuset sker fortlöpande utvidgad källsortering. Matavfallssortering startar första halvåret 2016.

Uthyrningsverksamheten

Under verksamhetsåret har övernattningsrummet i hus 4 uthyrt under 82 nätter vilket gett en intäkt ett brutto på 20 500 kronor.

Fritidskommittén

6 stycken välbesökta pubaftnar anordnades med olika kulinariska teman under året. Årets välbesökta julgröt serverades den 10 december.

Föreningslokalen har varit uthyrd 24 gånger under året.

Fritidskommittén höll också i den traditionsenliga och mycket populära kräftskivan som gick av stapeln den 5 september och lockade 145 deltagare. 60 kg kräftor och 35 kg räkor förtärdes + ett stort antal grillkorv samt smör, bröd, ost, kex och festis till barnen.

En städdag anordnades den 23 maj där man efter utfört arbetet bjöds på korv och fika.

Fritidskommittén har också startat ett samarbete med de andra Fritidskommittéerna i Brf Akvarellen, Römossen och Slätten där man ska försöka hitta gemensamma aktiviteter. Som exempel har inbjudan från Akvarellen angående resa till Eckerö skickats ut vid två tillfällen.

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 34 medlemmar i verkstaden. Medlemskapitalet vid årsslutet var 323 kr. Medlemsavgiften är 200 kr

Motions- och träningslokalen

Föreningens motionslokal i hus 1 är flitigt använd. I slutet av året fanns cirka 91 medlemmar. Årsavgiften är 400 kronor.

Vävsstuga

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

Park/ grillplats

Staketet är lagat och målat. Utemöbler lagade. Gräsmattan mossbekämpad. Buskar och syrener klippta. Rosor och klängväxter uppbundna. Ogräs rensat. Jord påfyllt även täckbark där det behövdes. Pelargonier samt cirka hundra tulpaner planterade. Gångvägen till övre grillplats ogräsbekämpad. Lampor till stolpen vid de övre grillplatserna bytta. Grillgaller och grillverktyg till övre grillplatsen inköpta.



Allt detta har skötts ideellt av en enda boende vilket vi i föreningen är mycket tacksamma för.

Miljöhuset

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

Totala kostnaden för sophantering uppgår till drygt 250 000 kronor per år

Förvaltning

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

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar: Byte av bostadsrättsinnehavarnas samtliga fönster. De boende erbjöds i samband med fönsterbytet att för egen kostnad byta balkong- och altandörrar. Cirka 110 dörrar byttes.

Förutom ordinarie underhållsarbete har nedanstående arbeten genomförts.
Byte till snålspolande toaletter i samtliga källargångar och gemensamma lokaler.
Inoljning av träräcken på loftgångarna.
Förbättring av gräsmatta och lekplats bakom hus 4.
Montering av övervakningskameror i källargångarna.

Stadseenlig fastighetsbesiktning har utfördes av styrelsemedlemmar tillsammans med förvaltaren.

Lägenhetstillsyn utfördes under hösten (VVS). Vid besiktningen framkom bland annat att en del element behöver åtgärdas.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Byte av samtliga hissar. (2016)

Undersöka möjligheterna att installera solceller på taken som bidrag till föreningens elförsörjning.

Installation av termostater på samtliga radiatorer.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK). (2016)

Uppföra utrymme för cykelförvaring.

Upprustning baksidan hus 1 inklusive lekplats. (2016)

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. Den för år 2016 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov.

Styrelsen anser att budgeten för 2016 är stark och balanserad. Avgiften är således oförändrad.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 75 253 692 kr. Under året har föreningen amorterat 1 552 184 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 48 år.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning/m ² totalyta, kr	713	712	667	666	670
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 555	2 919	2 038	658	1 917
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr	659	659	646	646	646
Vatten/m ² totalyta, kr	21	21	19	17	19
Elektricitet/m ² totalyta, kr	61	65	30	33	32
Uppvärmning/m ² totalyta, kr	71	74	77	76	74
Räntekostnad/m ² totalyta, kr	82	95	98	112	121
Fastighetslån/m ² totalyta, kr	3 543	3 145	3 259	3 098	3 168
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	7 130	6 163	5 038	4 807	4 042
Soliditet %	25,6%	24,7%	21,7%	20,7%	19,8%

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 14 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 303 medlemmar. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet delägare.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före avsättning/uttag av yttre fond	5 714 514
Årets resultat	3 555 080
Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 728 929
Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	406 698
Summa till stämmans förfogande	7 947 363

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	7 947 363
-------------------------	------------------



HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	15 626 985	15 599 837
Rörelsekostnader			
Drift	Not 2	-7 558 536	-7 566 524
Övriga externa kostnader	Not 3	-268 299	-268 527
Utfört underhåll		-406 698	-779 285
Fastighetsskatt		-374 824	-369 416
Avskrivningar		-1 442 779	-1 437 722
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-283 065	-242 685
Summa rörelsekostnader		-10 334 201	-10 664 160
Rörelseresultat		5 292 784	4 935 677
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	745	627
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 738 448	-2 017 538
Summa finansiella poster		-1 737 704	-2 016 912
Årets resultat		3 555 080	2 918 766



HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 7	88 655 356	90 048 075
Mark		1 465 000	1 465 000
Maskiner och inventarier	Not 8	25 286	63 736
Installationer	Not 9	46 439	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 10	10 854 376	0
		<u>101 046 457</u>	<u>91 576 811</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>101 046 957</u>	<u>91 577 311</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		259 989	245 611
Avräkningskonto HSB Södertörn		3 512 270	2 636 107
Aktuell skattefordran		0	5 266
Övriga fordringar	Not 12	53 928	74 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	506 066	339 619
		<u>4 332 253</u>	<u>3 301 487</u>
Kassa och bank	Not 14	2 035	2 385
		<u>2 035</u>	<u>2 385</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 334 288</u>	<u>3 303 872</u>
Summa tillgångar		<u>105 381 245</u>	<u>94 881 183</u>

HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Balansräkning		2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		10 611 200	10 611 200
Underhållsfond		7 130 234	6 163 132
		<u>17 741 434</u>	<u>16 774 332</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 714 514	3 762 850
Årets resultat		3 555 080	2 918 766
		<u>9 269 594</u>	<u>6 681 616</u>
Summa eget kapital		<u>27 011 028</u>	<u>23 455 948</u>
Avsättningar och skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	73 576 508	65 228 692
		<u>73 576 508</u>	<u>65 228 692</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 677 184	1 577 184
Leverantörsskulder		1 045 550	953 658
Aktuell skatteskuld		142	0
Fond för inre underhåll		135 144	154 040
Övriga skulder	Not 17	85 228	64 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 795 628	1 806 488
Checkräkningskredit		54 832	1 640 175
		<u>4 793 709</u>	<u>6 196 544</u>
Summa avsättningar och skulder		<u>78 370 217</u>	<u>71 425 236</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>105 381 245</u>	<u>94 881 183</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 BFNR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

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 13-83 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.

Installationer

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på installationernas anskaffningsvärde.

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 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 22 %. 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 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		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	14 000 376	14 000 376
	Årsavgifter elektricitet	686 449	684 634
	Hyror	791 723	790 333
	Övriga intäkter	163 003	144 983
	Bruttoomsättning	15 641 551	15 620 326
	Hysesbortfall	-14 566	-20 489
	S:a nettoomsättning	15 626 985	15 599 837
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 087 323	1 084 826
	Reparationer	322 238	338 159
	El	1 330 047	1 413 952
	Uppvärmning	1 562 212	1 622 591
	Vatten	460 519	453 576
	Sophämtning	261 235	251 220
	Övriga driftskostnader skötsel	460 856	488 695
	Förvaltningsarvoden	916 360	742 532
	Snörenhållning	154 577	136 108
	Kabel-TV	77 128	170 008
	Bredband	362 516	337 886
	Fastighetsförsäkring	240 788	228 235
	Övriga driftskostnader	322 737	298 737
		7 558 536	7 566 524
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	110 179	92 138
	Extern revision	15 000	14 500
	Konsultkostnader	46 100	64 869
	Medlemsavgifter	97 020	97 020
		268 299	268 527
Not 4	Personalkostnader		
	<u>Förtroendevalda</u>		
	Styrelsearvode, fast ersättning	77 000	71 500
	Styrelsearvode, sammanträdesersättning	73 504	70 941
	Revisorsarvode	7 000	6 000
	Löner och andra ersättningar	86 200	59 400
	Sociala avgifter	39 361	34 844
	Summa förtroendevalda	283 065	242 685
	<u>Anställda</u>		
	Föreningen har inte haft någon anställd under 2015		
	Summa personalkostnader	283 065	242 685
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn	541	449
	Ränteintäkter skattekonto	204	178
		745	627
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 723 791	1 922 708
	Räntekostnader kortfristiga skulder	14 657	94 830
		1 738 448	2 017 538

HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärde	119 612 826	115 843 431
Årets investeringar	0	288 262
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	3 481 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 612 826	119 612 826
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 564 751	-26 509 312
Årets avskrivningar	-1 392 720	-1 392 720
Omklassificering p.g.a. nytt regelverk	0	-1 662 719
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-30 957 470	-29 564 751
Bokfört värde	88 655 356	90 048 075
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	414 013	375 193
Årets investeringar	0	38 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	414 013	414 013
Ingående avskrivningar	-350 277	-305 275
Årets avskrivningar	-38 450	-45 002
Utgående avskrivningar	-388 727	-350 277
Bokfört värde	25 286	63 736
Not 9 Installationer		
Ingående anskaffningsvärde	0	3 481 133
Årets investeringar	58 049	-3 481 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 049	0
Ingående avskrivningar	0	-1 662 719
Årets avskrivningar	-11 610	1 662 719
Utgående avskrivningar	-11 610	0
Bokfört värde	46 439	0
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar, fönsterbyte	10 854 376	0


HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31			
Not 11 Aktier, andelar och värdepapper					
Andel HSB Södertörn	500	500			
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	607	403			
Övriga fordringar	53 321	74 481			
	53 928	74 884			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda fastighetsförsäkring	0	240 788			
Förutbetalda kabel-TV och bredband	19 282	0			
Övriga förutbetalda kostnader, kabel-TV, bredband, entremattor, HSB	486 784	98 831			
	506 066	339 619			
Not 14 Kassa och bank					
Not 15 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 611 200	0	6 163 132	3 762 850	2 918 766
Vinstdisp enl. stämmobeslut			967 102	1 951 664	-2 918 766
Årets resultat					3 555 080
Belopp vid årets slut	10 611 200	0	7 130 234	5 714 514	3 555 080
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788265669	2,40%	2017-02-15	9 671 630	108 980
Nordea Hypotek AB	39788265677	2,55%	2016-11-16	8 217 860	238 204
Nordea Hypotek AB	39788298788	2,30%	2018-05-16	2 400 200	100 000
Nordea Hypotek AB	39788343481	3,25%	2016-03-16	8 195 000	220 000
Nordea Hypotek AB	39788343503	2,30%	2018-05-16	8 195 000	220 000
Nordea Hypotek AB	39788367216	2,85%	2017-05-22	9 275 000	150 000
Nordea Hypotek AB	39788416160	1,35%	2019-02-20	9 199 002	240 000
Nordea Hypotek AB	39788672264	1,40%	2020-03-18	9 950 000	100 000
Nordea Hypotek AB	39788691978	1,35%	2019-10-16	10 150 000	300 000
				75 253 692	1 677 184
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					73 576 508
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till					66 867 772
Föreningen har en checkräkningskredit på 2 mkr hos Nordea. Utnyttjad kredit 54 832 kronor.					
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				10 380	0
Arbetsgivaravgifter				5 329	0
Mervärdesskatt				20 154	15 734
Övriga kortfristiga skulder, depositioner				49 365	49 265
				85 228	64 999

HSB:s Brf Banslätt i Tullinge

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	217 394	217 319
Upplupen el	145 110	143 489
Upplupen värme	205 511	220 385
Upplupen sophämtning	0	6 221
Beräknat arvode för revision	15 000	14 500
Förutbetalda hyror och avgifter	1 200 513	1 185 793
Övriga upplupna kostnader, snö utöver avtal	12 100	18 781
	1 795 628	1 806 488

Tullinge, den 15/4 2016



Peter Widengren



Andreaz Wennerström



Ann-Mari Engström



Daniel Åkerlund



Hans Bergsten



Irina Söderman




Lars Rosvall

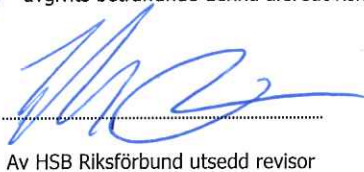


Annika Klasson

Vår revisionsberättelse har 2016-05-03 avgivits beträffande denna årsredovisning.



Rolf Garneij
Av stämman vald revisor



Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Johannes Aasa

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 2015.

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 revisionssed 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 2015-12-31 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 2015.

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 revisionssed 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.

Tullings 2016

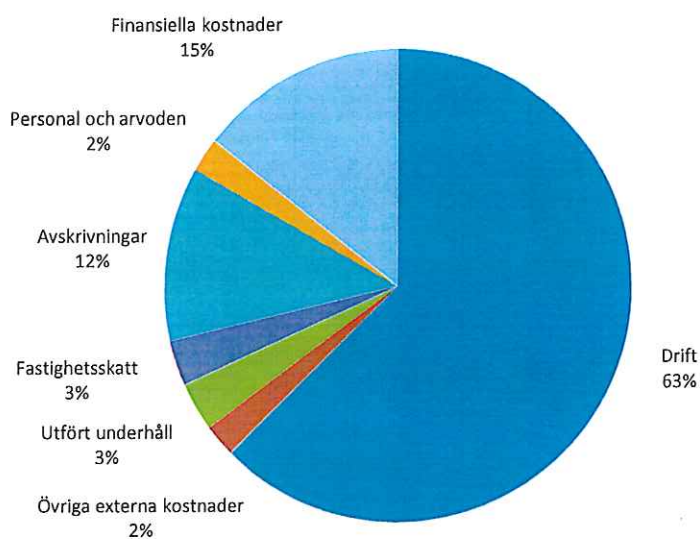
Rolf Garneij

Rolf Garneij
Av föreningen vald revisor

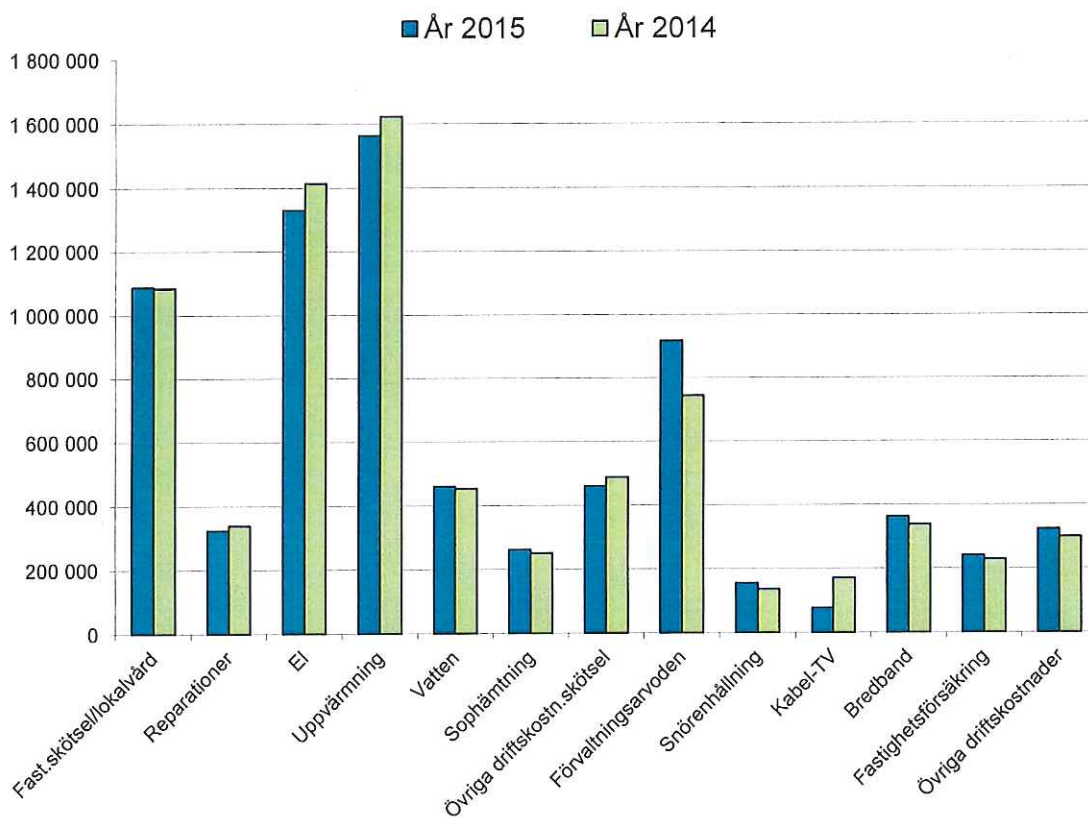
Johannes Aasa

Johannes Aasa 3/5 2016
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/ fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

