



**HSB Brf Slätten 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 Slätten i Tullinge

Org.nr. 712800-0622

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 Björkliden 1-2 samt Nyängen 6-7 i Botkyrka kommun vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens byggnader uppfördes år 1967-1972.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. I föreningens fastighetsförsäkring ingår tilläggförsäkring för styrelseansvar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Före verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten,
Löpande utbyte av gamla eller slitna tvättmaskiner och övrig tvätt utrustning gjordes efterhand som behovet uppstod. Målning och byte av golvmaterial i främst Nibblevägen har genomförts. Större asfalteringsarbeten gjordes av gångvägarna i området. Projektering av nya p-platser påbörjades.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2015-05-27. På stämman deltog 40 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 254 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Extrastämma

Extra föreningsstämma angående att anta ny stadga samt att anta förslag till utökning av p-platser hölls 2015-09-02, vari 52 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att anta 2011 års normalstadgar för HSB bostadsrättsföreningar med rösterna 43 för och 9 emot.

Förslag till ny parkering på nuvarande område för grillplats bakom Nibblevägen 8-10, stämman enades om en kompromiss där man beslöt säga ja, principiellt, till ny parkering med rösterna 37 för och 15 emot. Samtidigt beslöts att slutligt beslut skall tas på nästa ordinarie föreningsstämma 2016. Till dess skall en mera exakt kostnadskalkyl finnas framtagen.

Styrelse

Björn Karlsson
Åke Cromell
Lars Abrahamsson

ordförande
vice ordförande
sekreterare



| | |
|-----------------|---------------------------------|
| Robert Cronlund | ledamot |
| Lea Pesonen | ledamot |
| Thomas Petersen | ledamot |
| Gert Lund | ledamot utsedd av HSB Södertörn |

Styrelsesuppleanter har varit Ulf Bäckman och Heidi Thorne. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Åke Cromell, Lars Abrahamsson och Robert Cronlund. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning

Stämman valde Björn Karlsson(omval), Lea Pesonen/nyval) och Thomas Petersen(nyval) till ordinarie ledamöter för en tid av 2 år.

Revisor

Revisor har varit Miriam Petersson (avgick 2015-08-20) med Jan Eric Conradsson som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Elin Holmström, sammankallande, samt Joan Pierrou och Sol-Britt Areschoug.

Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Björn Karlsson och Åke Cromell med Robert Cronlund som suppleant.

Studie- och fritidsverksamhet

Ansvarig för utbildningsfrågor har varit Robert Cronlund.

Fritidskommittén har bestått av Sol-Britt Areschoug , Sandra Jonsson(avgått under året) och Joan Pierrou

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

| Antal | Benämning | Total yta (kvm) |
|-------|--------------------------|-----------------|
| 253 | lägenheter (bostadsrätt) | 18 026 |
| 1 | lokaler (bostadsrätt) | 226 |
| 137 | P-platser | |

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Miljö-, energi- och klimatarbete

Fönsterbytena kommer sannolikt att innebära väsentligt förbättrad värmeåtervinning och därmed en stor energieffektivisering när hela projektet genomförs. Information till boenden avseende korrekt källsortering har genomförts löpande. Styrelsen har under året förbättrat miljöhanteringen genom att sälja den traktor man ägt och som inte klarade de miljökrav som numera finns för sådan utrustning. Krav har även ställts på det Städbolag som anlitas till att endast använda allergitestade rengöringsmedel.

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar,

- Nytt inpasseringssystem inklusive förändrad hantering av tvättstugebokning.
- Påbörjat projektet att byta samtliga fönster i området, under året blev ca 30 lägenheter klara, projektet är planerat att pågå till och med maj 2016.
- Projektering av nya p-platser pågår enligt plan och skall föreläggas kommande årsstämma till beslut.

Stadseenlig fastighetsbesiktning kommer att utföras i samband med att fönsterbyten kommer att medföra återkommande besiktning med ventilationskontroller och OVK.

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

- Byte av belysningsarmaturer i trapphusen på Nyängsvägen
- Målning och uppsnyggning av trapphusen på Nyängsvägen
- Löpande underhåll och eventuellt byte av tvättstugornas utrustning
- Målning och uppsnyggning av miljöstuga och soprum
- Fortsatt genomförande av fönster projektet

Planerade åtgärder ska finansieras med dels upptagande av lån(fönsterprojektet) med 10 mkr, dels egna inestående medel.

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 779 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2016 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 0 % och styrelsen beslöt att inte höja årsavgifterna fr.o.m. 2016-01-01.

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är så pass god att inestående medel räcker för att täcka kommande underhållsbehov under 2016 förutsatt att inget onormalt inträffar.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 68 580 006 kr. Under året har föreningen amorterat 1 021 399 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 67 år.

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är mycket stabil vilket bland annat visat sig genom att avgiftshöjningar inte varit nödvändiga under några års tid.

Flerårsöversikt

| | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|--|--------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning/m ² totalyta, kr | 825 | 809 | 794 | 765 | 740 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 1 676 | 284 | 324 | 915 | -101 |
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr | 779 | 779 | 779 | 749 | 731 |
| Vatten/m ² totalyta, kr | 26 | 25 | 25 | 22 | 23 |
| Elektricitet/m ² totalyta, kr | 27 | 27 | 29 | 27 | 28 |
| Uppvärmning/m ² totalyta, kr | 102 | 98 | 101 | 99 | 96 |
| Räntekostnad/m ² totalyta, kr | 113 | 127 | 144 | 151 | 146 |
| Fastighetslån/m ² totalyta, kr | 3 757 | 3 265 | 3 295 | 3 339 | 3 367 |
| Saldo fond för yttre underhåll, tkr | 10 161 | 9 808 | 9 253 | 7 483 | 6 356 |
| Soliditet % | 20,4% | 20,7% | 20,7% | 20,0% | 19,1% |

Väsentliga avtal

- Avtal med Mockfjärd avseende fönsterbytet
- Avtal med HSB gällande Mark & Trädgård, Driftavtal, Ekonomi och Förvaltning/Fastighetsskötsel
- Underhålls-/serviceavtal med Denckert El avseende inpasseringssystemet
- Avtal avseende städning av våra fastigheter med Städpoolen
- Avtal med Sweco angående konsult för säkerställande/kontroll av fönster projektet

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Vad gäller ekonomi så kan vi konstatera att vi i dags läget har kunnat omförhandla lån löpande till väsentligt bättre räntor. Här är vi naturligtvis beroende av hur ränteläget förändras framgent. Vad gäller fastigheterna så har löpande förändringar/förbättringar gjort att vi i dags läget inte ser några stora underhållsåtgärder under de närmaste åren.

Medlemsinformation

Under året har 33 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 315 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 | 4 267 143 |
| Årets resultat | 1 675 819 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan | -324 781 |
| Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 658 295 |
| Summa till stämmans förfogande | 6 276 476 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 6 276 476 |
|-------------------------|------------------|

HSB:s Brf Slätten i Tullinge

| Resultaträkning | | 2015-01-01 2015-12-31 | 2014-01-01 2014-12-31 |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 14 872 244 | 14 577 590 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift | Not 2 | -7 953 477 | -7 829 925 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -251 443 | -277 331 |
| Utfört underhåll | | -658 295 | -1 768 307 |
| Fastighetsskatt | | -329 319 | -322 741 |
| Avskrivningar | | -1 631 234 | -1 462 958 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -321 231 | -333 790 |
| Summa rörelsekostnader | | -11 144 999 | -11 995 052 |
| Rörelseresultat | | 3 727 246 | 2 582 538 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 5 | 18 573 | 28 247 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 6 | -2 069 999 | -2 326 813 |
| Summa finansiella poster | | -2 051 426 | -2 298 566 |
| Årets resultat | | 1 675 820 | 283 972 |

HSB:s Brf Slätten i Tullinge

| Balansräkning | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader | Not 7 | 70 075 182 | 71 476 820 |
| Mark | | 2 264 323 | 2 264 323 |
| Markanläggningar/-inventarier | Not 8 | 61 072 | 95 435 |
| Maskiner och inventarier | Not 9 | 71 489 | 98 442 |
| Installationer | Not 10 | 1 514 506 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott | Not 11 | 2 757 687 | 0 |
| | | <u>76 744 258</u> | <u>73 935 021</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Långfristigt värdepappersinnehav | Not 12 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>500</u> | <u>500</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>76 744 758</u> | <u>73 935 521</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 9 235 | 6 642 |
| Avräkningskonto HSB Södertörn | | 11 904 017 | 4 482 548 |
| Aktuell skattefordran | | 92 113 | 98 691 |
| Övriga fordringar | Not 13 | 16 702 | 29 628 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 650 888 | 411 607 |
| | | <u>12 672 955</u> | <u>5 029 116</u> |
| Kassa och bank | Not 15 | <u>2 184 935</u> | <u>2 149 213</u> |
| | | 2 184 935 | 2 149 213 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>14 857 890</u> | <u>7 178 330</u> |
| Summa tillgångar | | <u>91 602 648</u> | <u>81 113 850</u> |

HSB:s Brf Slätten i Tullinge

| Balansräkning | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | Not 16 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 2 606 900 | 2 606 900 |
| Underhållsfond | | 10 160 838 | 9 807 819 |
| | | <u>12 767 738</u> | <u>12 414 719</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 267 143 | 4 336 190 |
| Årets resultat | | 1 675 820 | 283 972 |
| | | <u>5 942 962</u> | <u>4 620 162</u> |
| Summa eget kapital | | <u>18 710 701</u> | <u>17 034 881</u> |
| Avsättningar och skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 17 | <u>67 713 902</u> | <u>58 950 301</u> |
| | | 67 713 902 | 58 950 301 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 866 104 | 651 104 |
| Leverantörsskulder | | 1 112 356 | 1 015 809 |
| Fond för inre underhåll | | 1 444 612 | 1 593 780 |
| Övriga skulder | Not 18 | 24 775 | 24 225 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | <u>1 730 198</u> | <u>1 843 750</u> |
| | | 5 178 045 | 5 128 668 |
| Summa avsättningar och skulder | | <u>72 891 947</u> | <u>64 078 969</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>91 602 648</u> | <u>81 113 850</u> |
| Poster inom linjen | | | |
| Ställda säkerheter | | | |
| Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev | | 62 922 654 | 62 922 654 |
| Obelånade pantbrev | | 0 | 0 |
| Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut | | <u>62 922 654</u> | <u>62 922 654</u> |
| Ansvarsförbindelser | | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |



HSB:s Brf Slätten 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 Årsredovisning 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 2-72 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,9 %.

Inventarier

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

Installationer

Avskrivning sker planenligt med 10 % per år beräknat på inventariernas 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 %.

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 Slätten i Tullinge

| Noter | | 2015-01-01 2015-12-31 | 2014-01-01 2014-12-31 |
|--------------|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 | Nettoomsättning | | |
| | Årsavgifter | 14 042 724 | 14 042 724 |
| | Hyror | 610 900 | 597 610 |
| | Övriga intäkter | 331 142 | 36 645 |
| | Bruttoomsättning | 14 984 766 | 14 676 979 |
| | Hysesbortfall | -112 522 | -99 389 |
| | S:a nettoomsättning | 14 872 244 | 14 577 590 |
| Not 2 | Drift | | |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 1 580 199 | 1 632 911 |
| | Reparationer | 919 625 | 801 396 |
| | El | 490 561 | 489 429 |
| | Uppvärmning | 1 856 159 | 1 779 907 |
| | Vatten | 472 403 | 455 015 |
| | Sophämtning | 426 890 | 417 103 |
| | Övriga driftskostnader skötsel | 119 316 | 114 393 |
| | Förvaltningsarvoden | 865 724 | 1 023 953 |
| | Snörenhållning | 156 305 | 117 467 |
| | Kabel-TV | 263 968 | 275 348 |
| | Bredband | 389 896 | 386 128 |
| | Fastighetsförsäkring | 220 426 | 225 737 |
| | Övriga driftskostnader | 192 005 | 111 138 |
| | | 7 953 477 | 7 829 925 |
| Not 3 | Övriga externa kostnader | | |
| | Bevakningskostnader | 30 330 | 28 680 |
| | Hyror och arrenden | 7 252 | 15 251 |
| | Förbrukningsinventarier och varuinköp | 73 978 | 52 900 |
| | Extern revision | 17 500 | 17 000 |
| | Konsultkostnader | 1 063 | 42 180 |
| | Medlemsavgifter | 121 320 | 121 320 |
| | | 251 443 | 277 331 |
| Not 4 | Personalkostnader | | |
| | Förtroendevalda | | |
| | Styrelsearvode, fast ersättning | 98 800 | 177 600 |
| | Styrelsearvode, sammanträdesersättning | 125 063 | 64 983 |
| | Revisorsarvode | 8 000 | 8 000 |
| | Löner och andra ersättningar | 40 800 | 29 820 |
| | Sociala avgifter | 48 568 | 53 387 |
| | Summa förtroendevalda | 321 231 | 333 790 |
| | Anställda | | |
| | Föreningen har inte haft några anställda 2015. | | |
| | Summa personalkostnader | 321 231 | 333 790 |
| Not 5 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Ränteintäkter avräkningskonto HSB Södertörn | 911 | 1 054 |
| | Ränteintäkter skattekonto | 931 | 921 |
| | Övriga ränteintäkter | 16 731 | 26 272 |
| | | 18 573 | 28 247 |
| Not 6 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 2 069 999 | 2 326 813 |
| | | 2 069 999 | 2 326 813 |

HSB:s Brf Slätten i Tullinge

| Noter | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Not 7 Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärde | 89 666 984 | 89 621 459 |
| Årets investeringar | 0 | 45 525 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 89 666 984 | 89 666 984 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -18 190 164 | -16 783 972 |
| Årets avskrivningar | -1 401 638 | -1 401 638 |
| Omklassificering p.g.a. nytt regelverk | 0 | -4 554 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -19 591 802 | -18 190 164 |
| Bokfört värde | 70 075 182 | 71 476 820 |
| Taxeringsvärden för fastigheterna Björkliden 1-2 samt Nyängen 6-7 | | |
| Byggnad - bostäder | 120 000 000 | 120 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 949 000 | 949 000 |
| | 120 949 000 | 120 949 000 |
| Mark - bostäder | 50 000 000 | 50 000 000 |
| Mark - lokaler | 535 000 | 535 000 |
| | 50 535 000 | 50 535 000 |
| Taxvärde totalt | 171 484 000 | 171 484 000 |
| Not 8 Markanläggningar/-inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 2 401 580 | 2 401 580 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 401 580 | 2 401 580 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -2 306 145 | -2 271 781 |
| Årets avskrivningar | -34 363 | -34 363 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 340 508 | -2 306 145 |
| Bokfört värde | 61 072 | 95 435 |
| Not 9 Maskiner och inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 308 770 | 197 438 |
| Årets investeringar | 0 | 111 332 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 308 770 | 308 770 |
| Ingående avskrivningar | -210 328 | -183 371 |
| Årets avskrivningar | -26 954 | -26 957 |
| Utgående avskrivningar | -237 281 | -210 328 |
| Bokfört värde | 71 489 | 98 442 |
| Not 10 Installationer | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 0 | 45 525 |
| Årets investeringar | 1 682 784 | 0 |
| Omklassificering p.g.a. nytt regelverk | | -45 525 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 682 784 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 0 | -4 553 |
| Årets avskrivningar | -168 278 | 0 |
| Omklassificering p.g.a. nytt regelverk | | 4 553 |
| Utgående avskrivningar | -168 278 | 0 |
| Bokfört värde | 1 514 506 | 0 |
| Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott | | |
| Pågående nyanläggningar, fönsterbyte | 2 757 687 | 0 |

HSB:s Brf Slätten i Tullinge

| Noter | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Not 12 Aktier, andelar och värdepapper | | |
| Andel HSB Södertörn | 500 | 500 |
| Not 13 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 15 410 | 14 480 |
| Övriga fordringar | 1 292 | 15 148 |
| | 16 702 | 29 628 |
| Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetald kabel-TV och bredband | 0 | 63 250 |
| Övr.förutbetalda kostnader, kabel-tv, bredband, serviceavtal, försäkring, HSB | 650 888 | 348 357 |
| | 650 888 | 411 607 |
| Not 15 Kassa och bank | | |
| Swedbank betalkort | 64 896 | 45 906 |
| SBAB | 2 120 039 | 2 103 307 |
| | 2 184 935 | 2 149 213 |

Not 16 Förändring av eget kapital

| | Insatser | Uppl. avgifter | Underh.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------|------------------|----------------|-------------------|---------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 606 900 | 0 | 9 807 819 | 4 336 190 | 283 972 |
| Vinstdisp enl. stämmobeslut | | | 353 019 | -69 047 | -283 972 |
| Årets resultat | | | | | 1 675 820 |
| Belopp vid årets slut | 2 606 900 | 0 | 10 160 838 | 4 267 143 | 1 675 820 |

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|--------------|------------------|-------|------------|-------------------|----------------------|
| Stadshypotek | 02-103130-897110 | 1,80% | 2020-10-30 | 10 000 000 | 200 000 |
| Stadshypotek | 44908 | 4,85% | 2017-06-01 | 2 156 532 | 23 568 |
| Stadshypotek | 56092 | 5,15% | 2017-06-30 | 9 150 000 | 100 000 |
| Stadshypotek | 631394 | 3,44% | 2018-03-01 | 557 237 | 5 732 |
| Stadshypotek | 631401 | 3,44% | 2018-03-01 | 1 419 112 | 14 592 |
| Stadshypotek | 631403 | 3,44% | 2018-03-01 | 972 500 | 10 000 |
| Stadshypotek | 631404 | 3,44% | 2018-03-01 | 481 382 | 4 952 |
| Stadshypotek | 653546 | 3,49% | 2018-06-01 | 8 706 750 | 89 300 |
| Stadshypotek | 742962 | 2,51% | 2016-04-30 | 7 000 000 | 0 |
| Stadshypotek | 742963 | 2,51% | 2016-04-30 | 3 000 000 | 0 |
| Stadshypotek | 791639 | 2,41% | 2019-10-30 | 5 810 316 | 179 700 |
| Stadshypotek | 837194 | 1,57% | 2020-04-30 | 9 650 000 | 100 000 |
| Stadshypotek | 881325 | 1,66% | 2020-09-30 | 7 449 705 | 100 000 |
| Stadshypotek | 940950 | 4,38% | 2016-04-30 | 1 006 568 | 24 856 |
| Stadshypotek | 991681 | 4,20% | 2016-10-30 | 1 219 904 | 13 404 |
| | | | | 68 580 006 | 866 104 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

67 713 902

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå till

64 249 486


Not 18 Övriga kortfristiga skulder

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Övriga kortfristiga skulder, depositioner | 24 775 | 24 225 |
| | 24 775 | 24 225 |

HSB:s Brf Slätten i Tullinge

| Noter | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 183 536 | 192 122 |
| Upplupen el | 52 811 | 50 206 |
| Upplupen värme | 250 340 | 276 513 |
| Upplupen sophämtning | 19 489 | 4 536 |
| Beräknat arvode för revision | 17 500 | 17 000 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 1 103 421 | 1 126 679 |
| Övriga upplupna kostnader, föreningsverksamhet, snö samt reparationer | 103 101 | 176 694 |
| | 1 730 198 | 1 843 750 |

Tullinge, den 17/4-16




Björn Karlsson




Gert Lund




Lars Abrahamsson



Lea Pesonen



Robert Cronlund




Thomas Petersen



Åke Cromell

Vår revisionsberättelse har 2016-04-23 avgivits beträffande denna årsredovisning.



Jan-Eric Conradsson
Av stämman vald revisor



Johannes Aasa, BoRevision
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Slätten i Tullinge

Organisationsnummer 712800-0622

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Slätten 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 Slätten 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.

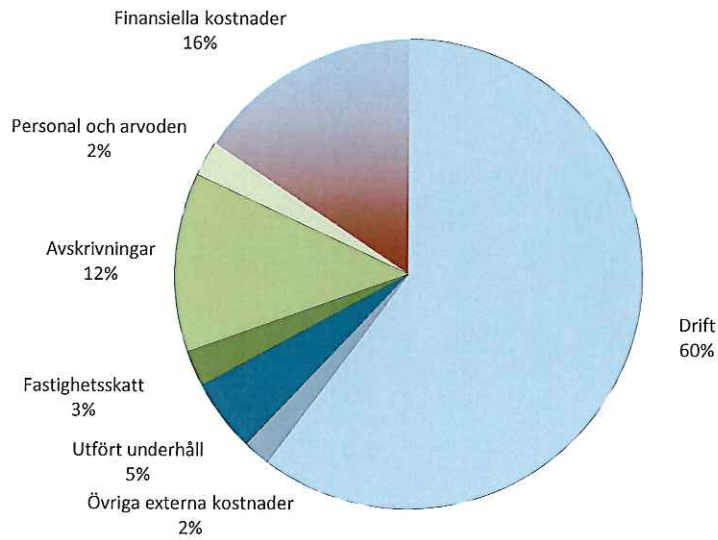
TULLINGE 17/4 2016

Jan-Eric Conradsson
Av föreningen vald revisor

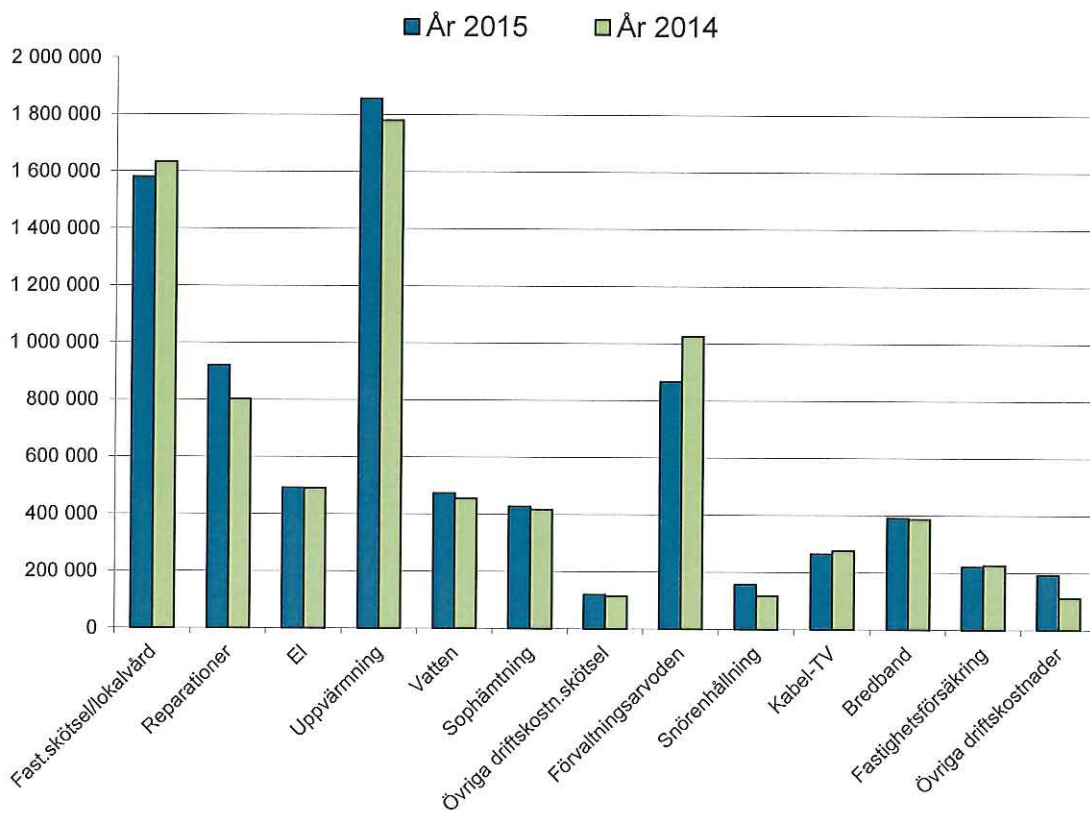
Johannes Aasa 23/4 2016
BoRevision AB

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.

