

# ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Slätten i Tullinge

Org.nr. 712800 - 0622

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2020-01-01-2020-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har haft sitt säte i Botkyrka Kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2019-04-25.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår inte bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

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

#### Fastigheter

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

#### Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande;

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
253	bostäder (bostadsrätt)	18 026
1	föreningslokal	226
1	övernattninglägenhet	35
13	förråd	135,5
146	p-platser	
4	garageplatser för MC	

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-05-28. På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 253 röstberättigade medlemmar, varav HSB Södertörn är en medlem.

Extra föreningsstämma angående valberedning hölls 2020-11-09, varpå 36 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att välja Sven Karlsson som ordförande samt Mirjam Petersson som ledamot i valberedningen fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

### Styrelse

Åke Cromell	ordförande
Eva Mårtensson	vice ordförande
Gustav Girard Johnsson	sekreterare
Lea Pesonen	ledamot
Thomas Graan	ledamot
Kristin Husén	ledamot
Bertil Andersson	ledamot utsedd av HSB Södertörn

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lea Pesonen och Kristin Husén. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Revisor har varit BoRevision AB valda vid föreningsstämman, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Sven Karlsson som ordförande, samt Mirjam Petersson som ledamot.

### Representanter i HSB Södertörns fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Södertörns fullmäktige har varit Åke Cromell och Eva Mårtensson med Gustav Girard Johnsson och Thomas Graan som suppleanter

### Studie- och fritidsverksamhet

Studie- och fritidskommittén har varit vakant

### Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn.

Arvode till styrelsen inklusive sociala avgifter har utgått med 375 tkr, se i resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har under året haft avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södertörn	Ekonomisk förvaltning
HSB Södertörn	Teknisk förvaltning
Vattenfall	Elavtal
Södertörns Fjärrvärme AB	Fjärrvärme
Botkyrka kommun	Vatten
SRV Återvinning	Sophantering
Telenor/ComHem	Bredband & tv
Folksam	Fastighetsförsäkring

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder/investeringar:  
Föreningen har gjort en omfattande radonsanering av 15 lägenheter med för höga radonvärden.  
Fastighetens tak har renoverats med nya stänklåtar och hängrännor. En av föreningens tvättstugor har målats om.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2020-09-24. Vid besiktningen framkom att staket runt lekplatsen bör renoveras/målas.

Föreningen har beställt en helt ny underhållsplan som kommer att upprättas via Sustend. I början av 2021 kommer en teknisk besiktning att genomföras innan underhållsplanen upprättas.

Enligt tidigare upprättad underhållsplan är kommande större planerade åtgärder > 11 500 000 kr under den kommande 5-årsperioden enligt nedan:

<u>Årtal</u>	<u>Åtgärd</u>	<u>Belopp i tusental kronor</u>
2021	Ny underhållsplan statusinventering VVS EI	250 tkr
2022	Fasadrenoveringar målning socklar	500 tkr
2023	Byte motorvärmare	600 tkr
2024	Upprustning gemensamma utrymmen	200 tkr
2025	Byte/relining vissa stammar	>10 milj kr

Planerade åtgärder ska finansieras med befintliga medel förutom stambyte/relining som kommer att finansieras genom nya lån.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 802 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Den för år 2021 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov med 2 % och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna fr.o.m. 2021-01-01.

Styrelsen anser att avgiftshöjningen är befogad med tanke på de ökade kostnaderna för bl.a. vatten och värme.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 58 499 362 kr. Under året har föreningen amorterat 3 561 980 kr.

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är god men är medveten om behovet av framtida rörarbeten på stammarna.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Föreningen har gamla avloppsrör som ligger under jord och går dessa sönder kan det innebära stora kostnader.

### Väsentliga avtal

Styrelsen har under året sagt upp alla förvaltningstjänster hos HSB. Styrelsen har genomfört en upphandling genom att upprätta ett förfrågningsunderlag med föreningens behov och därefter låtit

fem olika förvaltarbolag lämna offert baserat på detta. De tjänster som upphandlats har varit ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, mark och trädgårdsskötsel, teknisk drift, administrativ/teknisk förvaltning samt underhållsplanering. Vid valet av nya leverantörer har styrelsen primärt utgått från bästa möjliga pris i förhållande till den kvalitet som leverantörerna kunnat garantera. Valet av nya förvaltare från årsskiftet 2020/2021 föll på Bredablick som teknisk förvaltare och Allabrf som ekonomisk förvaltare. Föreningen är dock fortfarande medlem i HSB.

Föreningen har gjort en omförhandling av samtliga lån med förfall under året. Resultatet har blivit att föreningen kvarstår som kunder hos Handelsbanken fast med kraftigt sänkta räntekostnader.

### Aktiviteter

I avsaknad av fritidskommitté så har vi inte haft några aktiviteter. Däremot har några av våra medlemmar bildat en trädgårdsgrupp under sommaren.

### Medlemsinformation

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 324.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning/m <sup>2</sup> totalyta, tkr	829	806	802	803	814
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 705	1 723	2 058	2 409	312
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta, kr	802	779	779	779	779
Energikostnad/m <sup>2</sup> totalyta, kr	156	157	159	156	161
Räntekostnad/m <sup>2</sup> totalyta, kr	53	62	68	88	104
Fastighetslån/m <sup>2</sup> totalyta, kr	3 205	3 400	3 515	3 629	3 705
Saldo fond för yttre underhåll, tkr	15 106	13 145	12 004	10 081	9 827
Soliditet %	31,3	27,6	24,1	23,3	20,3
Sparande kr/m <sup>2</sup>	268	208	216	233	220
Räntekänslighet	4	4	5	5	5

### Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl.	Yttre uh	Balanserat	Årets	Totalt
		avgifter	fond	resultat	resultat	
<b>Belopp vid årets ingång</b>	2 606 900	0	13 144 621	7 739 048	1 722 677	25 213 246
<b>Resultatdisposition 2019</b>						
Reservering till yttre fond 2019			1 282 000	-1 282 000		
lanspråktagande av yttre fond 2019			-383 629	383 629		
Årets resultat balanserad i ny räkning				1 722 677	-1 722 677	
<b>Resultatdisposition 2020</b>						
Reservering till yttre fond 2020*			1 567 000	-1 567 000		
lanspråktagande av yttre fond 2020*			-503 820	503 820		
Årets resultat 2020					2 705 412	
<b>Belopp vid årets slut</b>	2 606 900	0	15 106 172	7 500 174	2 705 412	27 918 658

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

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	7 500 174
Årets resultat	2 705 412
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>10 205 586</b>

### *Styrelsen föreslår följande*

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>10 205 586</b>
--------------------------------	-------------------

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	Not 2 15 138 927	14 703 194
Övriga rörelseintäkter	Not 3 298 697	293 671
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>15 437 624</b>	<b>14 996 865</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	Not 4 -8 580 829	-9 142 749
Övriga externa kostnader	Not 5 -607 149	-467 958
Underhåll enligt plan	Not 6 -503 820	-383 629
Personalkostnader och arvoden	Not 7 -390 618	-475 982
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8 -1 684 193	-1 689 230
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-11 766 609</b>	<b>-12 159 548</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 671 015</b>	<b>2 837 316</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande poster	7 988	7 732
Räntekostnader och liknande resultatposter	-973 591	-1 122 371
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-965 603</b>	<b>-1 114 639</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>2 705 412</b>	<b>1 722 677</b>

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 9, 15

79 834 717

81 201 475

Inventarier och installationer

Not 10

2 709 895

3 027 329

**Summa materiella anläggningstillgångar**

82 544 612

84 228 805

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11

500

500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

500

500

**Summa anläggningstillgångar**

82 545 112

84 229 305

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyres- och avgiftsfordringar

1 813

10 223

Kundfordringar

0

6 126

Avräkningskonto HSB

4 372 461

3 679 613

Aktuell skattefordran

Not 12

48 095

61 251

Övriga kortfristiga fordringar

484 432

375 113

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13

761 105

824 628

**Summa kortfristiga fordringar**

5 667 905

4 956 955

Kassa

0

1 292

Bank

Not 14

997 017

2 278 878

**Summa kassa och bank**

997 017

2 280 170

**Summa omsättningstillgångar**

6 664 923

7 237 124

**Summa tillgångar**

89 210 035

91 466 429



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

Insatser		2 606 900	2 606 900
Fond för yttre underhåll		15 106 172	13 144 621
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 713 072</b>	<b>15 751 521</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		7 500 175	7 739 048
Årets resultat		2 705 412	1 722 677
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 205 586</b>	<b>9 461 726</b>

**Summa eget kapital****27 918 659** **25 213 247****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	10 899 610	29 962 841
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 899 610</b>	<b>29 962 841</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	47 599 752	32 098 501
Medlemmarnas inre fond	Not 16	368 447	1 162 893
Leverantörsskulder		1 089 163	1 699 867
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	29 875	28 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 304 530	1 300 705
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 391 766</b>	<b>36 290 341</b>

**Summa skulder****61 291 376** **66 253 182****Summa eget kapital och skulder****89 210 035** **91 466 429**



## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

### Avskrivning fastighet

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

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 67 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,5 %.

### Avskrivning Inventarier

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

### Fond för yttre underhåll

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

### Fordringar

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

### Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

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

Statlig fastighetskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen

### Inkomstskatt

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

### Övrigt

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

<b>Noter</b>			
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	14 463 468	14 042 820
	Hysesintäkt garage och bilplatser	544 068	528 750
	Hysesintäkt övrigt	47 564	54 464
	Intäkt andrahandsupplåtelse	29 011	18 128
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	44 996	48 349
	Övriga fakturerade kostnader	6 000	1 600
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	3 820	9 083
		<b>15 138 927</b>	<b>14 703 194</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Försäkringsersättning	298 697	293 671
		<b>298 697</b>	<b>293 671</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-1 191 344	-1 332 237
	El	-492 882	-560 054
	Uppvärmning	-1 739 318	-1 762 013
	Vatten	-607 246	-549 039
	Renhållning	-401 162	-478 701
	Bevakningskostnader	-48 606	-20 944
	TV, bredband, iptelefoni	-478 110	-483 210
	Serviceavtal	-172 427	-227 688
	Hissar serviceavtal & besiktning	-30 701	-31 338
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-2 095 714	-2 279 431
	Förvaltningskostnader	-549 733	-736 831
	Försäkringar	-215 950	-219 387
	Fastighetsskatt	-373 337	-360 181
	Övriga driftskostnader	-184 298	-101 696
		<b>-8 580 829</b>	<b>-9 142 749</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisionsarvode	-20 000	-19 800
	Kostnader överlåtelse och panter	-36 702	-49 835
	Kontorsutrustning och -material	0	-3 480
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-18 625	-23 935
	Konsulter	-354 050	-135 513
	Förbrukningsinventarier	-9 472	-47 240
	Medlemsavgifter HSB	-128 910	-128 910
	Stämma och styrelse	-39 390	-41 743
	Arrende, hyra, leasing	0	-17 502
		<b>-607 149</b>	<b>-467 958</b>
<b>Not 6</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll tvättstuga	-150 625	-178 256
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-27 758
	Underhåll installationer	-353 195	-100 398
	Underhåll mark och utemiljö	0	-51 833
	Underhåll garage och bilplatser	0	-25 384
		<b>-503 820</b>	<b>-383 629</b>



<b>Not 7 Personalkostnader</b>		
Arvode till styrelsen	-125 843	-161 133
Övriga arvoden	-150 109	-191 985
Övriga personalkostnader	-19 625	-6 640
Revisionsarvode	-10 455	-10 455
Sociala avgifter	-68 848	-99 269
Utbildning	-15 738	-6 500
	<b>-390 618</b>	<b>-475 982</b>

<b>Not 8 Avskrivningar</b>		
Byggnader	-1 241 063	-1 241 063
Markanläggningar	-125 695	-130 732
Installationer	-314 659	-314 659
Inventarier	-2 776	-2 776
	<b>-1 684 193</b>	<b>-1 689 230</b>



Not 9	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	100 461 144	100 461 144
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 264 323	2 264 323
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	6 172 409	6 172 409
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 897 876</b>	<b>108 897 876</b>

<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Ingående avskrivningar byggnader	-24 917 738	-23 676 674
	Årets avskrivningar byggnader	-1 241 063	-1 241 063
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-2 778 664	-2 647 931
	Årets avskrivningar markanläggningar	-125 695	-130 732
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-29 063 159</b>	<b>-27 696 402</b>

	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>79 834 717</b>	<b>81 201 474</b>
--	-------------------------------	-------------------	-------------------

	Bokförda värden byggnader	74 302 343	75 543 406
	Bokförda värden mark	2 264 323	2 264 323
	Bokförda värden markanläggningar	3 268 050	3 393 745

**Fastighetsbeteckning: Björkliden 1-2 samt Nyängen 6-7**

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1982	147 000 000	72 400 000	219 400 000	219 400 000
Lokaler		378 000	802 000	1 180 000	1 180 000
		<b>147 378 000</b>	<b>73 202 000</b>	<b>220 580 000</b>	<b>220 580 000</b>

Not 10	Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

	Ingående anskaffningsvärden	5 149 413	3 123 279
	Omlagring från pågående nyanläggningar	0	1 681 026
	Årets investeringar utökning passsystem	0	150 000
	Årets investering byte takfläktar	0	186 780
	Årets investering inventarier	0	8 328
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 149 413</b>	<b>5 149 413</b>

	Ingående avskrivningar	-2 122 084	-1 804 649
	Årets avskrivningar	-317 435	-317 436
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 439 519</b>	<b>-2 122 084</b>

	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>2 709 894</b>	<b>3 027 329</b>
--	-------------------------------	------------------	------------------

<b>Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Medlemsandel HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

<b>Not 12 Aktuell skattefordran</b>		
Övrig Skattefordran	48 095	61 251
	<b>48 095</b>	<b>61 251</b>

<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	761 105	824 628
	<b>761 105</b>	<b>824 628</b>

<b>Not 14 Bank</b>		
SBAB	6 166	2 155 398
Handelsbanken	111 608	123 476
Bankkonto Allabrf	879 243	0
	<b>997 017</b>	<b>2 278 874</b>

<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>					
---	--	--	--	--	--

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,84%	2023-06-01	8 260 250	89 300
Stadshypotek AB		1,32%	2021-06-01	1 378 760	212 120
Stadshypotek AB		1,35%	2021-06-30	6 058 125	897 500
Stadshypotek AB		0,47%	2021-10-29	4 911 816	0
Stadshypotek AB		0,47%	2021-10-29	9 175 000	0
Stadshypotek AB		0,47%	2021-10-29	9 000 000	0
Stadshypotek AB		0,47%	2021-12-30	5 449 705	0
Stadshypotek AB		1,75%	2023-03-01	453 740	6 000
Stadshypotek AB		1,75%	2023-03-01	922 500	10 000
Stadshypotek AB		1,75%	2023-03-01	527 840	6 000
Stadshypotek AB		1,75%	2023-03-01	1 342 280	16 000
Stadshypotek AB		2,24%	2021-04-30	770 454	49 708
Stadshypotek AB		2,24%	2021-04-30	6 667 500	70 000
Stadshypotek AB		2,24%	2021-04-30	2 857 500	30 000
Stadshypotek AB		1,34%	2021-10-30	723 892	120 652
				<b>58 499 362</b>	<b>1 507 280</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **10 899 610**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	70 292 654	70 292 654
Obelånade pantbrev	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>70 292 654</b>	<b>70 292 654</b>

<b>Not 16 Medlemmarnas inre fond</b>		
Ingående värde	1 162 893	1 235 346
Uttag	-794 446	-72 453
	<u>368 447</u>	<u>1 162 893</u>

<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Övriga kortfristiga skulder	29 875	28 375
	<u>29 875</u>	<u>28 375</u>

<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	315 420	18 300
Upplupna räntekostnader	60 491	74 099
Upplupen revision	20 000	19 800
Förutbetalda årsavgifter och hyror	879 243	1 176 006
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 375	12 500
	<u>1 304 530</u>	<u>1 300 705</u>

<b>Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.</b>		
Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera.		

Tullinge \_\_\_/\_\_\_ 2021



Bertil Andersson



Eva Mårtensson



Gustav Johnsson



Kristin Husen



Lea Annikki Pesonen

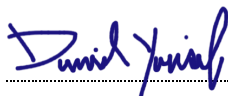


Thomas Graan

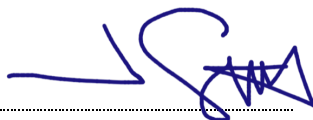


Åke Cromell

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- -



Revisor vald av föreningsstämman



BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slätten i Tullinge, org.nr. 712800-0622

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slätten i Tullinge för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Slätten i Tullinge för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Tullinge den / 2021



BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Av föreningen vald revisor