



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Betslet i Borås

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås

Org nr 764500-2812

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01--2024-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor,SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

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 har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1951 på fastigheten i Betslet 2. Fastighetens adress är Nämndemansgatan 51-55 och Svedjegatan 21-29 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	13	st	1	rok	538,0	m ²
		39	st	2	rok	2 136,5	m ²
		21	st	3	rok	1 512,0	m ²
		6	st	4	rok	614,5	m ²
		3	st	5	rok	323,0	m ²
		82	st			5 124,0	m ²
Lokaler	Hyresrätt	10	st			357,0	m ²
Garage	Hyresrätt	7	st				
P-platser	Hyresrätt	40	st				
		57	st			357,0	m ²
Totalt		139	st			5 481,0	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Underhållsåtgärder under året har varit: Byte av balkongdörr. Byte av grundvattenpump. Byte av en fläkt.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder: Byte av tak.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01, med 10%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2025 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 7%. Utöver detta tillkommer en balkongavgift.

Väsentliga avtal

Tekniskt och administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-04. På stämman deltog 17 medlemmar. På stämman togs beslut nr 2 att anta nya stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 108 medlemmar (fg. år 107) 5 st har utgått och 6 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Annette Bjernhagen	ordförande
Åse Attestål	sekreterare
Dagny Johansson	ledamot
Marianne Björnegård	ledamot
Mona-Lis Carlsson	ledamot
Jonathan Franzén	ledamot
Roni Cela	ledamot
Siw Gustavsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Annette Bjernhagen, Marianne Björnegård, Mona-Lis Carlsson och Åse Attestål.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Annette Bjernhagen, Mona-Lis Carlsson, Roni Cela och Siw Gustavsson, två i förening.

Vicevärd har varit Mona-Lis Carlsson.

Revisor har varit Stefan Hall och Alice Diserholt samt suppleanten Johannes Öwall, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Annette Bjernhagen med Marianne Björnegård som suppleant.

Valberedning har varit Catrine Brödje, Andrea Ryberg och Sandra Öwall

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	6 087	5 594	5 445	5 186	4 660
Resultat efter finansiella poster, tkr	94	-479	414	-173	-2 179
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	1 060	1 043	918	891	869
Skuldsättning per kvm	9 563	9 715			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 230	10 392			
Sparande per kvm	285	276			
Räntekänslighet, %	9,6	10,0			
Energikostnad per kvm	262	255			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	89	95			

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där ex IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 001	665 500	1 654 342	279 594	479 476
Resultatdisp enl stämmobeslut -23				-479 476	-479 476
				<u>-199 882</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			413 000	-413 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -24			-242 732	242 732	
Årets resultat					93 514
Belopp vid årets slut	100 001	665 500	1 824 610	-370 151	93 514

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-199 882
Avsättning till underhållsfond enlig budget	-413 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	242 732
Årets resultat	<u>93 514</u>
	-276 637

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	<u>-276 637</u>
	-276 637

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 824 610 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 086 573	5 594 025
Summa rörelsens intäkter		6 086 573	5 594 025
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 064 043	-2 803 408
Periodiskt underhåll		-242 732	-765 831
Övriga externa kostnader	Not 3	-46 700	-42 200
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-94 629	-89 166
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 226 632	-1 226 632
Summa rörelsens kostnader		-4 674 736	-4 927 237
Rörelseresultat		1 411 837	666 788
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 309	27 563
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 384 632	-1 173 828
Summa finansiella poster		-1 318 323	-1 146 264
Resultat efter finansiella poster		93 514	-479 476
Årets resultat		93 514	-479 476
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		93 514	-479 476
Reservering till fond för yttre underhåll		-413 000	-252 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		242 732	765 831
Resultat efter fondförändring		-76 755	34 355

			2024-01-01	2023-01-01
Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 12	Not 6	40 972 251	42 143 511
Mark			11 301 661	11 301 661
Markanläggningar		Not 7	609 091	664 463
Inventarier, verktyg och installationer			0	0
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	10 050	0
			<u>52 893 053</u>	<u>54 109 635</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			52 893 553	54 110 135
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	1 108
Avräkningskonto HSB Göta			1 093 249	1 450 660
Övriga fordringar		Not 10	15 825	41 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			320 578	255 006
			<u>1 429 652</u>	<u>1 748 601</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 11	1 800 000	800 000
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			22 098	21 646
			<u>22 098</u>	<u>21 646</u>
Summa omsättningstillgångar			3 251 750	2 570 246
Summa tillgångar			56 145 303	56 680 382

	2024-01-01	2023-01-01
Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	100 001	100 001
Upplåtelseavgifter	665 500	665 500
Fond för yttre underhåll	1 824 610	1 654 342
	<u>2 590 111</u>	<u>2 419 843</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-370 151	279 594
Årets resultat	93 514	-479 476
	<u>-276 637</u>	<u>-199 882</u>
Summa eget kapital	2 313 474	2 219 960
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 <u>41 393 413</u>	<u>52 407 966</u>
	41 393 413	52 407 966
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 11 023 303	840 636
Leverantörsskulder	573 501	346 564
Skatteskulder	5 845	2 483
Fond för inre underhåll	44 683	44 683
Övriga skulder	Not 13 26 487	45 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>764 597</u>	<u>772 684</u>
	12 438 416	2 052 455
Summa skulder	53 831 829	54 460 421
Summa eget kapital och skulder	56 145 303	56 680 382

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	93 514	-479 476
Avskrivningar	1 226 632	1 226 632
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 320 146	747 156
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 462	-54 464
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	203 293	5 826
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 484 977	698 518
Investeringsverksamhet		
Investeringar i markanläggningar	-10 050	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-10 050	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-831 886	-846 886
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-831 886	-846 886
Årets kassaflöde	643 041	-148 368
Likvida medel vid årets början *)	2 272 306	2 420 674
Likvida medel vid årets slut *)	2 915 347	2 272 306

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Redovisnings- och värderingsprinciper		
Allmänna upplysningar		
Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).		
Intäktsredovisning		
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).		
Materiella anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.		
Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.		
Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.		
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.		
Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:		%
Byggnader		2,0
Markanläggning		6,7
Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.		
Fordringar		
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.		
Skulder		
Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.		
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.		
Fond för yttre underhåll		
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.		
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.		
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 843 802 kr.		

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	5 433 336	4 939 188
	Hyror	684 708	613 208
	Övriga intäkter	30 677	103 277
	Bruttoomsättning	6 148 721	5 655 673
	Hyresbortfall	-62 148	-61 648
	6 086 573	5 594 025	
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	507 538	476 495
	Reparationer	348 089	177 144
	El	165 886	175 086
	Uppvärmning	986 901	923 650
	Vatten	282 829	297 499
	Sophämtning	184 730	167 681
	Kabel-TV, internet	136 257	134 182
	Övriga avgifter	72 605	67 415
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	139 220	135 858
	Förvaltningsarvoden	148 539	144 441
	Övriga driftskostnader	91 452	103 957
	3 064 043	2 803 408	
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	16 000	11 500
	Medlemsavgifter	30 700	30 700
	46 700	42 200	
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	45 050	44 360
	Vicevärdsarvode	30 000	27 500
	Revisorsarvode	4 500	4 500
	Löner och andra ersättningar	2 000	0
	Sociala kostnader	13 079	12 806
	94 629	89 166	
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	1 171 260	1 171 260
	Markanläggningar	55 372	55 372
	1 226 632	1 226 632	

Noter		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31		
Not 6	Byggnader				
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2108			
Värdeår enligt taxeringsbeslut		1989			
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader		58 430 975	58 430 975		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		58 430 975	58 430 975		
Ingående ackumulerade avskrivningar		-16 287 464	-15 116 204		
Årets avskrivningar		-1 171 260	-1 171 260		
Utgående avskrivningar		-17 458 724	-16 287 464		
Utgående bokfört värde		40 972 251	42 143 511		
Taxeringsvärde för Betslet 2					
Byggnad - bostäder		46 000 000	46 000 000		
Byggnad - lokaler		149 000	149 000		
		46 149 000	46 149 000		
Mark - bostäder		23 000 000	23 000 000		
Mark - lokaler		407 000	407 000		
		23 407 000	23 407 000		
Taxeringsvärde totalt		69 556 000	69 556 000		
Not 7	Markanläggningar				
Ingående anskaffningsvärde		830 579	830 579		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		830 579	830 579		
Ingående ackumulerade avskrivningar		-166 116	-110 744		
Årets avskrivningar		-55 372	-55 372		
Utgående avskrivningar		-221 488	-166 116		
Bokfört värde		609 091	664 463		
Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott				
Årets investering		10 050	0		
Utgående anskaffningsvärde		10 050	0		
Pågående nyanläggning avser plats för sopsortering.					
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
1 andel i HSB Göta ek.för.		500	500		
Not 10	Övriga fordringar				
Skattekonto		15 825	41 827		
		15 825	41 827		
Not 11	Kortfristiga placeringar				
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2024-11-04	2025-11-04	12 mån	2,54%	700 000
HSB Göta ek för BOLAG	2024-11-04	2025-05-04	6 mån	3,20%	800 000
HSB Göta ek för BOLAG	2024-11-04	2025-02-04	3 mån	3,55%	300 000
					1 800 000

Noter						2024-01-01	2023-01-01
						2024-12-31	2023-12-31
Not 12	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amortering	
	Stadshypotek Borås	436926	1,01%	2026-01-30	2 169 914	23 272	
	Stadshypotek Borås	439160	1,43%	2025-06-30	1 862 167	50 000	
	Stadshypotek Borås	447656	4,11%	2027-12-01	9 923 185	112 764	
	Stadshypotek Borås	447942	4,61%	2025-12-30	952 500	10 000	
	Stadshypotek Borås	451769	5,14%	2028-09-30	6 000 000	0	
	Stadshypotek Borås	453092	3,29%	2026-12-30	3 263 750	35 000	
	Danske Bank	13020107822	1,21%	2025-04-29	7 632 000	204 000	
	Danske Bank	13020109949	1,73%	2027-09-30	8 681 000	228 000	
	Stadshypotek Borås	422865	2,36%	2026-09-30	5 375 000	100 000	
	Stadshypotek Borås	436925	1,41%	2029-01-30	6 557 200	77 600	
					52 416 716	840 636	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					41 393 413	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					48 213 536	
	Kortfristig del av långfristig skuld					11 023 303	840 636
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till...					840 636	840 636
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
	Uttagna pantbrev i fastighet					56 243 000	56 243 000
Not 13	Övriga kortfristiga skulder						
	Källskatt					16 215	15 408
	Arbetsgivaravgifter					10 272	8 663
						26 487	45 406
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader					79 082	62 569
	Övriga upplupna kostnader					189 120	263 001
	Förutbetalda hyror och avgifter					496 395	447 114
						764 597	772 684

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Borås

Annette Bjernhagen	Roni Cela	Dagny Johansson
Jonathan Franzén	Marianne Björnegård	Mona-Lis Carlsson
Siw Gustavsson	Åse Attestål	

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Alice Diserholt Av föreningen vald revisor	BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Stefan Hall Av föreningen vald revisor	



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Betslet i Borås, org.nr. 764500-2812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Betslet i Borås för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 revisionssed 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. Risker 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 Betslet i Borås för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Stefan Hall
Av föreningen vald revisor

Alice Diserholt
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNETTE BJERNHAGEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 17:44:40



MONA-LIS CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 12:37:04



MARIANNE BJÖRNEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 14:41:24



RONI CELA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 13:34:06



JONATHAN FRANZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 18:53:41



ÅSE ATTESTÅL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 15:18:41



SIW GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 17:44:32



DAGNY JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 09:06:36



STEFAN HALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 11:18:49



ALICE DISERHOLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 22:32:09



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:58:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN HALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 11:25:23



ALICE DISERHOLT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 22:22:37



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:58:45



HSB – där möjligheterna bor