



Styrelsen för Hsb Brf Betslet I Borås

Org.nr: 764500-2812

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås
Org.nr 764500-2812

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås

Org nr 764500-2812

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

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. 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

fl



HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Målning i källargångar och trapphus har slutförts samt målning burspråk mm ute. Inglasning av balkonger.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
Iordningställande av nya p-platser samt uteplatsen. Byte av ventiler.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 852 kr/m² bostadslägenhetsyta. Efter genomgång av den för år 2021 upprättade budgeten beslöt styrelsen att höja årsavgifterna med 2,5%. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 55 770 509 kr. Under året har föreningen amorterat 573 887 kr, vilket ger en amorteringstakt på 97 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Väsentliga avtal

Tekniskt och administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01. På stämman deltog 27 medlemmar.
Extra stämma hölls 2020-01-27 angående ändra stadgarna.

Föreningen hade vid årets slut 97 medlemmar (fg. år 98) 17 st har utgått och 16 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 13 lägenhetsöverlåtelser skett.

MM



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Stefan Hall	ordförande
Lena Andersson	sekreterare
Andreas Andersson	ledamot
Dagny Johansson	ledamot
Marianne Björnegård	ledamot
Siw Gustavsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Lena Andersson, Dagny Johansson, Marianne Björnegård och Stefan Hall.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Stefan Hall, Andreas Andersson, Lena Andersson och Siw Gustavsson, två i förening.

Vicevärd har varit Lena Andersson.

Revisor har varit Sten Lang med Kristina Ingelstrand som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Stefan Hall med Lena Andersson som suppleant.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 660	4 555	4 389	4 420	4 328
Res. efter finansiella poster, tkr	-2 179	-442	266	166	-396
Soliditet	4,1%	10%	11%	15%	15%
Balansomslutning, tkr	59 523	44 227	44 686	32 755	30 892
Eget kapital, tkr	2 458	4 637	5 079	4 814	4 648
Taxeringsvärde, tkr	66 464	66 464	48 202	48 202	48 202
- varav byggnad, tkr	46 783	46 783	35 906	35 906	35 906
Underhållsfond tkr	1 863	3 404	3 357	3 354	4 167
Årsavgiftsnivå inkl. förbrukn.avg för bostäder, kr/m ²	869	852	824	824	815
Långfristig bankskuld kr/m ²	10 175	6 959	7 032	4 899	4 576
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	84%	57%	80%	56%	52%
Räntekostnader kr/m ²	142	120	87	81	80



HSB – där möjligheterna bor

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 001	665 500	3 404 335	909 348	442 482
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				-442 482	-442 482
				466 866	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			340 000	-340 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-1 881 740	1 881 740	
Årets resultat					-2 178 821
Belopp vid årets slut	100 001	665 500	1 862 595	2 008 606	-2 178 821

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	466 866
Avsättning till underhållsfond enlig budget	-340 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	1 881 740
Årets resultat	<u>-2 178 821</u>
	-170 215

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	<u>-170 215</u>
	-170 215

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 862 595 kr.

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

[Signature]



Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 660 288	4 555 467
Summa rörelsens intäkter		4 660 288	4 555 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 231 738	-2 895 457
Periodiskt underhåll		-1 881 740	-543 644
Övriga externa kostnader	Not 3	-39 600	-41 575
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-126 906	-140 089
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-791 934	-725 267
Summa rörelsens kostnader		-6 071 918	-4 346 032
Rörelseresultat		-1 411 630	209 435
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 387	5 794
Räntekostnader och liknande resultatposter		-775 579	-657 712
Summa finansiella poster		-767 191	-651 918
Resultat efter finansiella poster		-2 178 821	-442 482
Årets resultat		-2 178 821	-442 482
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-2 178 821	-442 482
Reservering till fond för yttre underhåll		-340 000	-591 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		1 881 740	543 644
Resultat efter fondförändring		-637 081	-489 838



Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 10	Not 6	27 795 745	28 521 012
Mark			11 301 661	11 301 661
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 7	16 817 985	0
			<u>55 915 391</u>	<u>39 822 673</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 55 915 891 39 823 173

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	1 121
Avräkningskonto HSB Göta			3 479 091	1 655 730
Övriga fordringar		Not 9	24 415	22 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>170 019</u>	<u>225 046</u>
			3 673 525	1 904 138

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar			0	2 500 000
---------------------------------	--	--	---	-----------

Summa omsättningstillgångar 3 673 525 4 404 138

Summa tillgångar 59 589 417 44 227 311

M

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

Medlemsinsatser	100 001	100 001
Upplåtelseavgifter	665 500	665 500
Fond för yttre underhåll	1 862 595	3 404 335
	<u>2 628 096</u>	<u>4 169 836</u>

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	2 008 606	909 348
Årets resultat	-2 178 821	-442 482
	<u>-170 215</u>	<u>466 866</u>

Summa eget kapital	2 457 880	4 636 701
--------------------	-----------	-----------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 10	<u>43 787 100</u>	<u>37 745 760</u>
		43 787 100	37 745 760

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10	11 983 409	398 636
Leverantörsskulder		597 411	772 768
Skatteskulder		9 786	5 522
Fond för inre underhåll		57 621	59 358
Övriga skulder	Not 11	55 790	36 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	<u>573 753</u>	<u>571 649</u>
		13 277 770	1 844 850

Summa skulder		57 064 870	39 590 610
---------------	--	------------	------------

Summa eget kapital och skulder		59 522 750	44 227 311
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

M

**Noter**

2020-01-01	2019-01-01
2020-12-31	2019-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 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 anskaffningsvärdet 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

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 1 429 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 21,4% 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		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
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	4 455 612	4 368 408
	Hyrer	187 008	171 798
	Övriga intäkter	74 740	71 631
	Bruttoomsättning	4 717 360	4 611 837
	Hysesbortfall	-57 072	-56 370
		4 660 288	4 555 467
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	461 314	450 409
	Reparationer	398 191	375 609
	El	131 065	154 744
	Uppvärmning	884 447	916 168
	Vatten	217 386	282 227
	Sophämtning	145 953	139 468
	Kabel-TV, internet	134 068	111 102
	Övriga avgifter	54 458	49 870
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	129 818	125 554
	Förvaltningsarvoden	136 245	132 144
	Övriga driftskostnader	538 793	158 162
		3 231 738	2 895 457
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	8 900	10 875
	Medlemsavgifter	30 700	30 700
		39 600	41 575
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	47 700	46 000
	Vicevärdsarvode	48 000	48 000
	Revisorsarvode	4 500	4 500
	Löner och andra ersättningar	10 440	18 633
	Sociala kostnader	16 266	22 956
		126 906	140 089
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	725 267	725 267
		725 267	725 267

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år
Värdeår enligt taxeringsbeslut

2108

1989

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

40 591 255

40 591 255

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

40 591 255

40 591 255

Ingående ackumulerade avskrivningar

-12 070 243

-11 344 976

Årets avskrivningar

-725 267

-725 267

Utgående avskrivningar

-12 795 510

-12 070 243

Utgående bokfört värde**27 795 745****28 521 012**

Taxeringsvärde för Betslet 2

Byggnad - bostäder

46 000 000

46 000 000

Byggnad - lokaler

783 000

783 000

46 783 000

46 783 000

Mark - bostäder

19 200 000

19 200 000

Mark - lokaler

481 000

481 000

19 681 000

19 681 000

Taxeringsvärde totalt

66 464 000

66 464 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott

Årets investering

16 817 985

0

Utgående anskaffningsvärde

16 817 985

0

Pågående nyanläggning avser inglasning balkonger

Beräknad utgift uppgår till ca 18 500 000kr och beräknas färdig våren 2021.

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel i HSB Göta ek.för.

500

500

Not 9 Övriga fordringar

Skattekonto

24 415

22 241

24 415

22 241

ML

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Danske Bank	13020109949	1,73%	2027-09-30	9 593 000	228 000
Danske Bank	1913020107822	1,21%	2025-04-29	8 447 999	204 004
Stadshypotek Borås	416028	1,43%	2021-06-30	2 062 167	50 000
Stadshypotek Borås	418407	1,63%	2022-12-01	10 374 241	112 764
Stadshypotek Borås	418836	0,83%	2023-12-30	3 395 000	35 000
Stadshypotek Borås	419222	1,45%	2021-01-30	2 263 002	23 272
Stadshypotek Borås	419223	1,50%	2021-01-30	6 867 600	77 600
Stadshypotek Borås	422864	1,89%	2023-09-30	6 000 000	0
Stadshypotek Borås	422865	2,36%	2026-09-30	5 775 000	100 000
Stadshypotek Borås	430633	1,37%	2022-12-30	992 500	10 000
				55 770 509	840 640

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

43 787 100

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

51 567 309

Kortfristig del av långfristig skuld

11 983 409**398 636**

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

56 243 000

38 656 000

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	19 992	20 520
Arbetsgivaravgifter	11 777	16 397
Övriga kortfristiga skulder	24 021	0
	55 790	36 917

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	39 131	46 310
Övriga upplupna kostnader	142 428	181 578
Förutbetalda hyror och avgifter	392 194	343 761
	573 753	571 649

Noter

2020-12-31

2019-12-31

Borås

22/2

2021



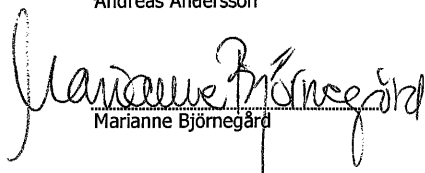
Andreas Andersson



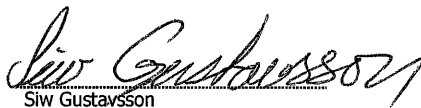
Dagny Johansson



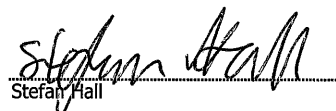
Lena Andersson



Marianne Björnegård

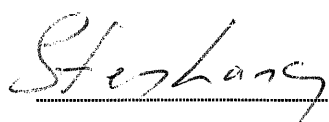


Siw Gustavsson



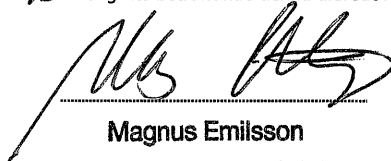
Stefan Hall

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 16 avgivits beträffande denna årsredovisning



Sten Lang

Sten Lang
Av föreningen vald revisor



Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Betslet för år 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 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. 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 Betslet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

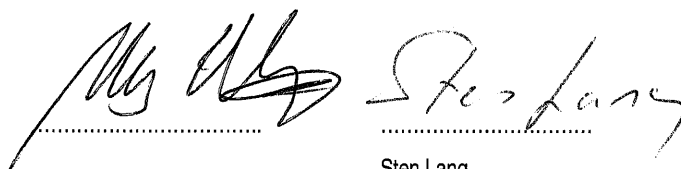
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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.

Borås den 16/3 2021



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Sten Lang

Av föreningen vald revisor