



ÅRSREDOVISNING 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BETAN I SKÖVDE

Organisationsnummer 766600-0844



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

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

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 omförelse 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.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

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.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Betan i Skövde

Org nr 766600-0844

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Skövde.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har 2011 års normalstadgar.

Styrelsen har besiktigt fastigheterna under året. Fastigheterna befinner sig i mycket gott skick.

Funktionskontroll av ventilationssystemet enl BFS 1996:56 för bostäder har skett i april 2017, nästa kontroll skall utföras 2023.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens fastigheter Kålroten 39 och 40 färdigställdes år 1959 till en sammanlagd produktionskostnad av 5 686 000 kronor.

På fastigheten finns fem bostadshus med tillsammans 21 trapphus samt med adresserna Rådmansgatan 12, Folkungagatan 20 och 22, Länsmansgatan 9 och 11. Den totala bostadsytan i fastigheterna uppgår till 9 384 m². Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
2	51
3	72
4	12
Totalt	135

I föreningen finns även 25 st lokaler om 639 m², 23 garage, 22 carportar och 22 st parkeringsplatser med motorvärmare, 45 st fria parkeringsplatser samt 7 mc-garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Fönsterbyte 135 lägenheter samt samlingslokal. Finansierat med egna medel.
- Renovering av värmecentral.
- Partiell renovering av fasad på Folkungagatan 22.
- Åtgärder mot rostangrepp på tak.
- Ny gunga.
- Ny träningscykeltill rehab/ gym.
- Översyn och förstärkning av brandskydd.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder enligt underhållsplanen:

- Ta fram långsiktig plan för klimat- och energieffektivisering.
- Ytterligare åtgärder för energieffektivisering.
- Fortsatt arbete med förenings utemiljö.

Ekonomi

I januari 2020 höjs årsavgifterna 1 % och den genomsnittliga årsavgiften är efter höjningen 554 kronor per kvm. Föreningen har inga banklån på bokslutsdagen.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Nordvästra Götaland avseende administrativ förvaltning
- HSB Nordvästra Götaland avseende teknisk förvaltning/fastighetsskötsel
- Com Hem avseende kabel-tv
- Svensk NaturEnergi AB, el
- Ragnarsson Brandservice AB
- Inspectera Väst AB
- Telenor avseende bredband
- Widab AB avseende tvättstugeservice

Övrigt

- Från och med februari 2020 ingår bredband, fiber i årsavgiften.
- Betans Rehab/Gym används flitigt av föreningens medlemmar.
- På gården finns tillgång till stor lekplats, boulebana, grillplats och trädgårdsmöbler samt biltvätt (sommartid). Lokaler finns för bordtennis och hantverk (snickarbo).
- TV och nätverk i samlingslokalen.
- Övernattningsrum har utnyttjats mycket flitigt.
- Medlemsaktiviteter anordnas regelbundet.
- Automatisk cykelpump finns.
- Hjärtstartare installerad.
- Ny diskmaskin i samlingslokal.
- Ansning av träd på innergården.
- Stort 60-årsjubileum firades med en mycket välbesökt och uppskattad gårdsfest i början av september.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 165 medlemmar (föregående år 168) varav 164 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Nordvästra Götaland. Noteras bör att vid föreningsstämman har varje bostadsrätt 1 röst. Under året har 12 st bostadsrätter överlåtits.

Ordinarie föreningsstämma har hållits den 23 maj 2019.

Styrelsen samt suppleanter

Glenn Svensson	ordförande
Helena Larsson	vice ordförande
Patrik Nilsson	sekreterare
Carola Löfgren	ledamot
Hans Björk	ledamot, utsedd av HSB NVG
Johan Wahlström	suppleant
Maria Cederlund	suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Glenn Svensson, Patrik Nilsson och Johan Wahlström. Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Glenn Svensson, Helena Larsson, Patrik Nilsson och Carola Löfgren, två i förening.

Vicevärd och anställda

Admira Suljanovic har under året varit vicevärd. Eglute Kleinaite har varit anställd som lokalvårdare.

Revisor

Revisor har varit Veronika Larsson med Mattias Karlsson som suppleant samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSB:s fullmäktige

Föreningens representanter i HSB Nordvästra Götalands fullmäktige har varit Glenn Svensson med Helena Larsson som ersättare.

Valberedning

Valberedningen består av Admira Suljanovic (ordförande) och Gunilla Andersson.

Miljö/brandskydd

Miljösamordnare har Johan Wahlström och Maria Cederlund varit och brandskyddansvarig har Johan Wahlström varit.

Studie- och fritidsverksamhet

Studieorganisatör har Helena Larsson varit. 

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	5 440	5 353	5 258	5 213	5 138
Resultat efter finansiella poster tkr	-5 246	1 716	1 370	341	417
Soliditet	65	89	84	83	85
Avgiftsbortfall i %	0,9	0,4	0,1	0,1	0,0
Bankskuld tkr	0	0	0	0	0
Räntekostnader kr/m2	0	0	0	0	0
Drifts-/personalkostnader kr/m2	386	356	338	334	338
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	549	538	530	528	522
Fond för yttre underhåll tkr	1 687	6 912	3 892	2 899	2 867
Avs. till fond för yttre underhåll kr/m2	173	160	160	160	160

Förändringar i eget kapital

Under året har eget kapital förändrats enligt följande

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre UH-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	276 080	0	6 911 623	-941 333	1 715 600
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			0	1 715 600	-1 715 600
Reservering till yttre fond			1 623 000	-1 623 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			-6 847 335	6 847 335	
Årets resultat					-5 245 667
Belopp vid årets slut	276 080	0	1 687 288	5 998 602	-5 245 667

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan/budget. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat före reservering/ianspråkande av yttre fond	774 267
Årets resultat	- 5 245 667
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	- 1 623 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	<u>6 847 335</u>
Summa till stämmans förfogande	752 935

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	<u>752 935</u>
	752 935

Fond för yttre underhåll efter disposition	1 687 288
--	-----------

Tillägg till årets resultat:

Årets resultat	- 5 245 667
Avsättning till underhållsfond	- 1 623 000
Disposition underhållsfond	<u>6 847 335</u>
Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond	5 224 335

Resultat efter fondförändring	- 21 332 <i>mr</i>
--------------------------------------	---------------------------



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Betan

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Nettoomsättning	Not 1	5 440 405	5 352 950
Summa intäkter		5 440 405	5 352 950
Driftskostnader	Not 2	-3 129 820	-2 877 955
Underhållskostnader	Not 3	-6 847 335	-80 418
Personalkostnader	Not 4	-494 978	-467 293
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 5	-217 026	-217 026
Summa rörelsekostnader		-10 689 159	-3 642 693
Rörelseresultat		-5 248 754	1 710 257
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	3 087	5 342
Summa finansiella poster		3 087	5 342
Årets resultat		-5 245 667	1 715 600



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0844

HSB Brf Betan

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 7	983 702	1 200 728
	<u>983 702</u>	<u>1 200 728</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

984 202 **1 201 228**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 9	2 383	14 692
-------	-------	--------

Övriga fordringar

Not 10	3 054 334	1 876 361
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>121 689</u>	<u>122 711</u>
	3 178 406	2 013 764

Kortfristiga placeringar

Not 11	0	5 700 000
--------	---	-----------

Kassa och bank

	7 139	13 679
--	-------	--------

Summa omsättningstillgångar

3 185 546 **7 727 443**

Summa tillgångar

4 169 747 **8 928 670** *Mr*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0844

HSB Brf Betan

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

276 080

276 080

1 687 288

6 911 623

1 963 368

7 187 703

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

5 998 602

-941 333

-5 245 667

1 715 600

752 935

774 267

Summa eget kapital

2 716 303

7 961 970

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

760 134

312 081

12 159

17 145

Not 13

26 127

29 550

Not 14

655 025

607 925

1 453 445

966 701

Summa skulder

1 453 445

966 701

Summa Eget kapital och skulder

4 169 747

8 928 670

m



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0844

HSB Brf Betan

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader

Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Byggnaden är helt avskriven.

Ombyggnader

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner. Avskrivning sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod.

Avskrivning på ombyggnad 1994 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 30 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2023.

Avskrivning på carport från 2002 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 15 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2016.

Avskrivning på installation av fjärrvärme 2007 sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 15 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och sträcker sig till 2021.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker i enlighet med stadgarna och baseras på föreningens underhållsplan/budget.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året. *MS*



HSB - där möjligheterna bor

Org Nr: 766600-0844

HSB Brf Betan

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 150 772	5 050 428
	Hyror	310 205	300 352
	Bortfall hyror	-50 620	-21 552
	Övriga intäkter	30 048	23 722
		5 440 405	5 352 950
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel mm	674 911	610 520
	Tv/datakostnader	253 294	252 775
	Reparationer	53 147	107 073
	El	150 630	144 507
	Uppvärmning	859 708	847 064
	Vatten	226 979	224 165
	Sophämtning	172 308	95 638
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	204 665	194 535
	Medlemsavgifter	62 454	61 638
	Försäkringar	73 218	71 782
	Förvaltningsarvoden	205 595	199 653
	Övriga driftskostnader	192 912	68 522
	Övriga kostnader	0	84
		3 129 820	2 877 955
Not 3	Underhållskostnader		
	Underhåll övrigt	6 847 335	80 418
		6 847 335	80 418
Not 4	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	72 829	51 657
	Revisorsarvode	3 500	3 450
	Löner och andra ersättningar	52 200	34 693
	Sociala kostnader	34 633	23 861
		163 162	113 661
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	245 415	282 224
	Sociala kostnader	77 109	70 332
	Pensionskostnader och förpliktelser	9 292	1 076
		331 817	353 633
		494 979	467 294
Not 5	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Ombyggnader	217 026	217 026
		217 026	217 026
Not 6	Räntetäkter och liknande resultatposter		
	Räntetäkter avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland ek. för.	1 437	765
	Övriga räntetäkter	1 650	4 577
		3 087	5 342

**HSB Brf Betan**

Noter

2019-12-31

2018-12-31

Not 7 Byggnader och mark

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet)

Byggnaden är helt avskriven

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1959

Anskaffnings-
värde

Ack. av- och
nedskrivningar

Årets
avskrivning

Avskrivnings-
tid

Bokfört värde
2019-12-31

Ursprunglig byggnad

5 496 000

-5 496 000

0

0

Mark

190 000

190 000

Ombyggnationer

5 400 000

-4 500 900

-179 820

1994-2023

719 280

Carport

912 532

-912 532

2002-2016

0

Installation fjärrvärme

558 093

-446 465

-37 206

2007-2021

74 422

Ombyggnad

1 438 100

-1 438 100

0

13 994 725

-12 793 997

-217 026

983 702

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnader

13 804 725

13 804 725

Anskaffningsvärde mark

190 000

190 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

13 994 725

13 994 725

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

-12 793 997

-12 576 971

Årets avskrivningar

-217 026

-217 026

Utgående ackumulerade avskrivningar

-13 011 023

-12 793 997

Bokfört värde

983 702

1 200 728

Taxeringsvärde för Kålroten 39 & 40 i Skövde

Byggnad - bostäder

72 000 000

58 000 000

Byggnad - lokaler

779 000

526 000

72 779 000

58 526 000

Mark - bostäder

32 000 000

22 200 000

Mark - lokaler

1 098 000

878 000

33 098 000

23 078 000

Taxeringsvärde totalt

105 877 000

81 604 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

En andel i HSB Nordvästra Götaland ek.för.

500

500

Not 9 Kundfordringar

Hyres och avgiftsfordringar

2 383

14 692

2 383

14 692

Not 10 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Nordvästra Götaland

3 051 459

1 840 834

Skattekonto

2 875

35 527

3 054 334

1 876 361

Not 11 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp

Startdatum

Oms. datum

Löptid

Ränta

Belopp

Not 12 Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl.
avgifter

Underh.-
fond

Balanserat
resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

276 080

0

6 911 623

-941 333

1 715 600

Vinstdisp enl. stämmobeslut

0

1 715 600

-1 715 600

Reservering till yttre fond

1 623 000

-1 623 000

Ianspråktagande av yttre fond

-6 847 335

6 847 335

Årets resultat

-5 245 667

Belopp vid årets slut

276 080

0

1 687 288

5 998 602

-5 245 667



HSB - där möjligheterna bär

HSB Brf Betan

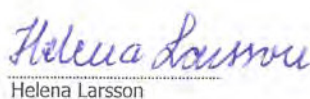
Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	4 482	6 531
Arbetsgivaravgifter	6 039	6 963
Övriga kortfristiga skulder	15 606	16 056
	26 127	29 550
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	439 481	417 792
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	215 544	190 133
	655 025	607 925

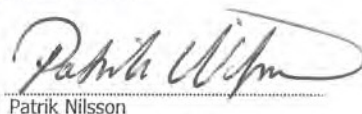
Skövde 8 / 4 2020


Carola Löfgren


Glenn Svensson


Hans Björk


Helena Larsson


Patrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har 10 / 4 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Veronica Larsson
Av föreningen vald revisor


Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Betan, org.nr. 766600-0844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Betan för år 2019.

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 2019 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 *Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor 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 Betan för år 2019 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 revisionssed 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:

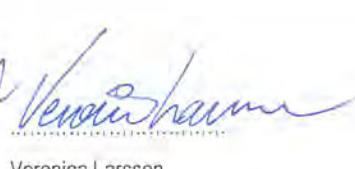
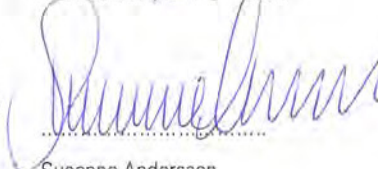
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 uppläcka 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.

Sködde den 18/4 2020



Susanne Andersson

Veronica Larsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor