



Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening
Betslet i Borås



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås med säte i Borås org.nr. 764500-2812 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1951. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-03-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Borås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Betslet 2		1900, 1950 och 1951

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen INGÅR styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg INGÅR i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	garageplatser	124
11	lokaler (hyresrätt)	432
82	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 124
58	p-platser	0
Totalt 158 objekt		5 680

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 39 st 2 rok, 21 st 3 rok, 6 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Annette Bjernhagen	Ordförande	2021-05-21	
Dagny Johansson	Ledamot	2014-05-15	
Marianne Björnegård	Ledamot	2019-05-06	
Mona-Lis Carlsson	Ledamot	2023-06-12	
Siv Gustavsson	Ledamot utsedd av HSB MG	2020-05-06	
Pia Larsson	Ledamot	2025-06-18	
Jonathan Franzén	Ledamot	2024-07-26	
Roni Cela	Ledamot	2024-07-26	2025-06-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Annette Bjernhagen, Dagny Johansson och Jonathan Franzén.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marianne Björnegård, Mona-Lis Carlsson, Annette Bjernhagen och Siv Gustavsson .

Revisorer har varit: Alice Diserholt med Johannes Öwall som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Andrea Ryberg (sammankallande), samt Sandra Öwall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens fastigheter.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017	Hissar
2018	Kodlås
2021	Parkeringsplatser
2021	Balkonger
2025	Tak

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Byte av tak på resterande hus.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 107 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 108.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	275	275	266	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	9 069	9 228	9 375	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 053	10 230	10 392	0	0
Räntekänslighet, %	8	10	11	0	0
Energikostnad, kr/kvm	294	253	246	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 213	1 060	964	918	891
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	89	88	0	0
Nettoomsättning, tkr	6 461	6 087	5 594	5 445	5 186
Resultat efter finansiella poster, tkr	125	94	-479	414	-173
Soliditet, %	4	4	4	0	0

Totala årsavgifter ska anges fr o m 2023-01-01 (dvs inkl ev IMD, kabel-TV/bredband osv). Från med 2025-01-01 räknas ytor såsom bostäder, lokaler, förråd och garage med i nyckeltalen.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. El ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	100 001	0	0	100 001
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	665 500	0	0	665 500
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 824 610	0	234 268	2 058 878
S:a bundet eget kapital, kr	2 590 111	0	234 268	2 824 379
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-370 151	93 514	-234 268	-510 905
Årets resultat, kr	93 514	-93 514	125 163	125 163
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-276 637	0	-109 105	-385 742
S:a eget kapital, kr	2 313 474	0	125 163	2 438 637

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 460 000 kr samt ianspråktagande skett med 225 732 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-276 637
Årets resultat, kr	125 163
Reservation till underhållsfond, kr	-460 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	225 732
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-385 742

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-385 742

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 460 683	6 086 573
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 460 683	6 086 573
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 034 825	-2 871 243
Underhåll enligt plan		-225 732	-242 732
Övriga externa kostnader	Not 4	-254 962	-239 500
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-115 949	-94 629
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 210 088	-1 226 632
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 841 555	-4 674 736
RÖRELSERESULTAT		1 619 128	1 411 837
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		31 515	66 309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 525 165	-1 384 632
Övriga finansiella poster	Not 7	-315	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 493 965	-1 318 323
ÅRETS RESULTAT		125 163	93 514



BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	52 527 016	52 883 003
Pågående nyanläggningar	Not 9	63 115	10 050
Summa materiella anläggningstillgångar		52 590 131	52 893 053
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		52 590 631	52 893 553
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		-600	0
Avräkningskonto HSB		1 337 885	1 093 249
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	22 370	15 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		323 360	320 578
Summa kortfristiga fordringar		1 683 015	1 429 652
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 000 000	1 800 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 800 000
Kassa och bank			
Bank	Not 13	22 141	22 098
Summa kassa och bank		22 141	22 098
Summa omsättningstillgångar		2 705 156	3 251 750
SUMMA TILLGÅNGAR		55 295 788	56 145 303

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	100 001	100 001
Upplåtelseavgifter	665 500	665 500
Fond för yttre underhåll	2 058 878	1 824 610
Summa bundet eget kapital	2 824 379	2 590 111

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-510 905	-370 151
Årets resultat	125 163	93 514
Summa ansamlad förlust	-385 742	-276 637

Summa eget kapital

2 438 637

2 313 474

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	38 064 203	41 393 413
Summa långfristiga skulder		38 064 203	41 393 413

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 14	13 446 195	11 023 303
Medlemmarnas inre fond	Not 15	44 683	44 683
Leverantörsskulder		420 013	573 501
Aktuell skatteskuld	Not 16	16 543	5 845
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	41 847	26 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	823 667	764 597
Summa kortfristiga skulder		14 792 947	12 438 416

Summa skulder

52 857 150

53 831 829

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 295 788

56 145 303

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 619 128	1 411 837
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 210 088	1 226 632
Övriga poster	0	0
	<u>2 829 216</u>	<u>2 638 469</u>
Erhållen ränta	28 520	66 309
Erlagd ränta	-1 533 654	-1 368 119
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-315	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 323 767</u>	<u>1 336 659</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 732	-38 462
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-59 871	186 780
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 258 164</u>	<u>1 484 977</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-907 166	-10 050
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-907 166</u>	<u>-10 050</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-906 318	-831 886
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-906 318</u>	<u>-831 886</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	<u>-555 320</u>	<u>643 041</u>
Likvida medel vid årets början	2 915 347	2 272 306
Likvida medel vid årets slut	<u>2 360 026</u>	<u>2 915 347</u>
	<u>-555 320</u>	<u>643 041</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	4 844 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 813 568	5 433 336
Årsavgift övrigt	402 900	402 900
Hysesintäkt lokaler	28 302	28 260
Hysesintäkt garage och bilplatser	163 238	191 400
Intäkt andrahandsupplåtelse	9 459	1 912
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	10 216	1 623
Övriga primära intäkter och ersättningar	33 000	27 142
	6 460 683	6 086 573
I Årsavgift ingår värme, vatten , Tv och bredband.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-216 704	-348 089
Sotning	-2 403	0
El	-226 330	-165 886
Uppvärmning	-1 024 301	-986 901
Vatten	-416 830	-282 829
Renhållning	-188 271	-184 730
Bevakningskostnader	-33 675	-31 710
TV, bredband, iptelefoni	-138 852	-136 257
Förvaltningskostnader	-528 356	-507 538
Försäkringar	-86 038	-72 605
Fastighetsskatt	-149 918	-139 220
Övriga driftskostnader	-23 147	-15 480
	-3 034 825	-2 871 243
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 375	-16 000
Övriga förvaltningskostnader	-155 709	-148 539
Förbrukningsinventarier	-155	-652
Medlemsavgifter HSB	-39 921	-30 700
Arrende, hyra, leasing	-44 802	-43 610
	-254 962	-239 500
Not 5 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-62 650	-45 050
Vicevärdsarvode	-30 000	-30 000
Övriga arvoden	-1 000	-2 000
Revisionsarvode	-4 500	-4 500
Sociala avgifter	-17 799	-13 079
	-115 949	-94 629
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 154 716	-1 171 260
Markanläggningar	-55 372	-55 372
	-1 210 088	-1 226 632
Not 7 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviavgifter Danske Bank	-315	0
	-315	0

2025-12-31 2024-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2108

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	58 430 975	58 430 975
Årets investering byggnader	854 101	0
Ingående anskaffningsvärde mark	11 301 661	11 301 661
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	830 579	830 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 417 316	70 563 215

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-17 458 724	-16 287 464
Årets avskrivningar byggnader	-1 154 716	-1 171 260
Ingående avskrivningar markanläggningar	-221 488	-166 116
Årets avskrivningar markanläggningar	-55 372	-55 372
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18 890 300	-17 680 212

Utgående redovisat värde 52 527 016 52 883 003

Redovisade värden byggnader	40 671 636	40 972 251
Redovisade värden mark	11 301 661	11 301 661
Redovisade värden markanläggningar	553 719	609 091

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1951	46 000 000	17 800 000	63 800 000	69 000 000
Lokaler		485 000	370 000	855 000	556 000
		46 485 000	18 170 000	64 655 000	69 556 000

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	56 243 000	56 243 000
Summa ställda säkerheter	56 243 000	56 243 000

Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	10 050	0
Årets Investering	53 065	10 050
Utgående värde pågående nyanläggningar	63 115	10 050

Pågående nyanläggningar avser sopstation. Och planeras vara 2026.
Nyttjandeperioden är beräknad till 25 år

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	22 370	15 825
	22 370	15 825

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum	
Placering HSB 3 mån			300 000
Placering HSB 6 mån			800 000
Placering HSB 12 mån			700 000
			1 000 000
			1 800 000

Not 13 BANK

Danske Bank	22 141	22 098
	22 141	22 098

2025-12-31 2024-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebärande	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank Sverige Filial		1,73%	2027-09-30	8 453 000	228 000
Danske Bank Sverige Filial		1,21%	2030-03-31	7 428 000	204 000
Stadshypotek Borås		2,36%	2026-09-30	5 350 000	0
Stadshypotek Borås		1,41%	2029-01-30	6 518 400	0
Stadshypotek Borås		1,01%	2026-01-30	2 158 278	0
Stadshypotek Borås		4,11%	2027-12-01	9 866 803	0
Stadshypotek Borås		4,61%	2028-12-30	947 500	0
Stadshypotek Borås		5,14%	2028-09-30	5 692 500	410 000
Stadshypotek Borås		3,29%	2026-12-30	3 246 250	0
Stadshypotek Borås		2,62%	2026-06-30	1 849 667	0
				51 510 398	842 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 38 064 203

Nästa års amortering av långfristig skuld 842 000

Lån som ska konverteras inom ett år 12 604 195

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 13 446 195

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,67%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 3 368 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 47 300 398

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	44 683	44 683
	44 683	44 683

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	16 543	5 845
	16 543	5 845

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	21 195	16 215
Arbetsgivaravgifter	14 991	10 272
Övriga kortfristiga skulder	5 661	0
	41 847	26 487

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	70 593	79 082
Förutbetalda årsavgifter och hyror	544 467	496 395
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	208 607	189 120
	823 667	764 597

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-31
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

..... Annette Bjernhagen	 Dagny Johansson	 Jonathan Franzén
..... Marianne Björnegård	 Mona-Lis Carlsson	 Pia Larsson
..... Siv Gustavsson		

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

Alice Diserholt Revisor vald av föreningsstämman	Malin Johannesson BoRevision i Sverige AB Revisor utsedd av HSB Riksförbund
---	---



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås för räkenskapsåret 2025. 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 2025 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. 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsförening Betslet i Borås för räkenskapsåret 2025 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 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

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alice Diserholt
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Annette Ann-Marie
Bjernhagen**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-01 kl. 06:59:33



Mona-Lis Carlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-07 kl. 21:48:54



Marianne Björnegård

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 21:05:15



Pia Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 19:00:41



Jonathan Franzén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 18:45:21



Siv Gustavsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 18:15:00



Dagny Ingegerd Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-31 kl. 19:59:59



Alice Diserholt

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 19:36:49



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 16:25:56



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Alice Diserholt

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 22:10:10



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 16:25:36

