



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Betan i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Betan i Skövde med säte i Skövde org.nr. 766600-0844 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kålroten 39	1955-10-03	1959
Kålroten 40	1955-10-03	1959

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
31	lokaler (hyresrätt)	758
22	garageplatser	0
80	p-platser (inkl 22 carportar)	0
135	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 384
Totalt 268 objekt		10 142

Föreningens lägenheter fördelas på: 51 st 2 rok, 72 st 3 rok, 12 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Johansson	Ordförande
Helena Larsson	Ledamot
Roger Edvinsson	Ledamot utsedd av HSB NG
Carola Löfgren	Ledamot
Patrik Nilsson	Ledamot
Andreas Meijer	Ledamot
Maria Cederlund	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Johansson och Patrik Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Helena Larsson, Carola Löfgren, Peter Johansson och Patrik Nilsson.

Revisorer har varit: Olof Almqvist med Mattias Larsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Admira Suljanovic (sammanställande) och Gunilla Andersson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

En extra föreningsstämma hölls 2023-10-12, för att anta nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2,5%.

En förändring av årsavgiften med +1,5% per 2024-01-01 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-15.

UNDERHÅLL, VÄSENTLIGA HÄNDELSER 2023

- Installerat en ny komplett miljöstation, Molok Domino från Sansac .
- Uppdaterat låssystemet på samtliga entredörrar, RCO Access appen.
- Anlagt ny parkering för boende.
- Upprustat lekparken på området.
- Skapat en trevligare och ljusare utemiljö i vår park.
- Genomfört OVK enligt underhållsplan.
- Upprustat och påbörjat målning av carport enligt underhållsplan.

- Installerat ny säkerhetsanordning på samtliga tak.
- Ytterligare utvecklat Grannsamverkan på föreningens område.

PLANERAT UNDERHÅLL OCH ÅTGÄRDER 2024

- Byta ut samtliga föreningens Entreportar.
- Renovera och putsa upp tegelfasaden på samtliga byggnader.
- Se över föreningens tvättmaskins utrustning.
- Ytterligare en paketutlämningsmöjlighet på området (iBoxen).
- Ta fram långsiktig plan för klimat och energieffektivisering.
- Fortsatt arbete med föreningens utemiljö.
- Planera laddstationer för elfordon.
- Se över P organisationen ytterligare.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 166 och under året har det tillkommit 19 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 163 varav 162 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	234	208	219	220	194
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	125	122	125	126	132
Årsavgifter, kr/kvm	585	571	566	554	549
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	92	94	95
Totala intäkter, kr/kvm	586	566	567	591	580
Nettoomsättning, tkr	5 939	5 737	5 749	5 548	5 440
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 862	498	1 704	1 539	-5 246
Soliditet, %	79	84	81	79	65

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I årets årsredovisning räknas lokalytan in i total yta, se definitionerna nedan, till skillnad från tidigare år då endast bostadsrättsytan använts. Detta gör att en del av nyckeltalen ovan skiljer sig åt från tidigare årsredovisningar.

Sparande: (här i betydelsen underliggande 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.

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

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

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 stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	276 080	0	0	276 080
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 536 253	0	1 427 925	5 964 178
S:a bundet eget kapital, kr	4 812 333	0	1 427 925	6 240 258
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 146 961	498 198	-1 427 925	217 233
Årets resultat, kr	498 198	-498 198	1 862 279	1 862 279
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 645 159	0	434 354	2 079 512
S:a eget kapital, kr	6 457 492	0	1 862 279	8 319 770

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 759 000 kr samt ianspråktagande skett med 331 075 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	1 645 158
Årets resultat, kr	1 862 279
Reservation till underhållsfond, kr	-1 759 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	331 075
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 079 512

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 079 512

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 939 229	5 736 659
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 939 229	5 736 659
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 127 892	-4 133 942
Övriga externa kostnader	Not 4	-391 241	-392 758
Personalkostnader	Not 5	-557 654	-553 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-179 825	-179 825
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 256 613	-5 259 764
RÖRELSERESULTAT		1 682 616	476 895
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		179 664	21 303
SUMMA FINANSIELLA POSTER		179 664	21 303
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 862 279	498 198
ÅRETS RESULTAT		1 862 279	498 198

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	190 000	369 825
Pågående nyanläggningar	Not 8	831 075	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 021 075</u>	<u>369 825</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 021 575</u>	<u>370 325</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 461
Övriga fordringar	Not 10	2 222 281	1 776 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	219 007	167 922
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 441 288</u>	<u>1 946 972</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	7 000 000	5 400 000
Summa kortfristiga placeringar		<u>7 000 000</u>	<u>5 400 000</u>
Kassa och bank	Not 13	16 404	16 003
Summa kassa och bank		<u>16 404</u>	<u>16 003</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>9 457 692</u>	<u>7 362 975</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 479 267</u>	<u>7 733 299</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	276 080	276 080
Fond för yttre underhåll	5 964 178	4 536 253
Summa bundet eget kapital	6 240 258	4 812 333
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	217 233	1 146 961
Årets resultat	1 862 279	498 198
Summa fritt eget kapital	2 079 513	1 645 158
Summa eget kapital	8 319 771	6 457 491
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	1 247 564	420 422
Skatteskulder	27 311	19 313
Övriga kortfristiga skulder	63 304	53 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	821 317	782 353
Summa kortfristiga skulder	2 159 496	1 275 808
Summa skulder	2 159 496	1 275 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 479 267	7 733 299

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 682 616	476 895
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	179 825	179 825
	<u>1 862 441</u>	<u>656 720</u>
Erhållen ränta	179 664	21 303
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 042 104</u>	<u>678 023</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-77 504	185 583
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	883 688	-94 991
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	2 848 288	768 615
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-831 075	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-831 075	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 017 213	768 615
Likvida medel vid årets början	7 183 201	6 414 586
Likvida medel vid årets slut	<u>9 200 414</u>	<u>7 183 201</u>
	2 017 213	768 615

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 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Byggnaden är helt avskriven. Avskrivning på ombyggnad 1994 skrivs av sista året i år 2023.

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

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 494 080	5 360 364
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-2 256
Hysesintäkt lokaler	168 098	132 846
Hysesintäkt garage och bilplatser	237 115	217 210
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	1 500	1 500
Övriga intäkter i verksamheten	7 446	6 409
Intäkt andrahandsupplåtelse	7 858	1 625
Övriga primära intäkter och ersättningar	23 132	18 961
	5 939 229	5 736 659
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-114 495	-133 459
El	-189 616	-145 316
Uppvärmning	-797 458	-831 111
Vatten	-280 955	-257 820
Renhållning	-195 275	-192 574
TV, bredband, iptelefoni	-252 462	-252 281
Obligatoriska besiktningar	-41 625	0
Serviceavtal	-23 062	-30 429
Förvaltningskostnader	-512 353	-507 981
Försäkringar	-86 457	-75 442
Fastighetsskatt	-234 215	-224 765
Periodiskt underhåll	-331 075	-1 429 349
Övriga driftskostnader	-68 844	-53 415
	-3 127 892	-4 133 942
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övrigt	-331 075	-1 429 349
	-331 075	-1 429 349
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 750	-13 000
Övriga förvaltningskostnader	-236 958	-222 524
Föreningsverksamhet	-4 849	-1 450
Kontorsutrustning och -material	-626	-1 993
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 061	-5 672
Förbrukningsinventarier	-48 435	-74 797
Medlemsavgifter HSB	-62 873	-60 393
Stämma och styrelse	-16 689	-12 930
	-391 241	-392 758
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda.		
Arvode till styrelsen	-109 091	-107 446
Löner för anställda	-248 952	-242 170
Övriga arvoden	-65 373	-74 480
Revisionsarvode	-3 500	-3 500
Sociala avgifter	-130 738	-125 643
	-557 654	-553 239
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-179 825	-179 825
	-179 825	-179 825

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 7 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 804 725	13 804 725			
Ingående anskaffningsvärde mark	190 000	190 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 994 725	13 994 725			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-13 624 900	-13 445 075			
Årets avskrivningar byggnader	-179 825	-179 825			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 804 725	-13 624 900			
Utgående redovisat värde	190 000	369 825			
Redovisade värden byggnader	0	179 825			
Redovisade värden mark	190 000	190 000			
Fastighetsbeteckning:	Kålroten 39 & 40 i Skövde				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1959	83 000 000	44 000 000	127 000 000	127 000 000
Lokaler		1 019 000	951 000	1 970 000	1 970 000
		84 019 000	44 951 000	128 970 000	128 970 000
Not 8 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR					
Årets Investering	831 075	0			
Utgående värde pågående nyanläggningar	831 075	0			
Pågående nyanläggningar avser avfallshanteringssystem och planeras vara klart under år 2024. Till en total utgift av på ca 1 miljon kronor. Nyttjandeperioden är beräknad till 20 år.					
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Avräkning HSB	2 184 010	1 767 198			
Skattekonto	9 863	9 391			
Övriga fordringar	28 408	0			
	2 222 281	1 776 589			
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	219 007	167 922			
	219 007	167 922			
Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
	Räntesats	Konv.datum			
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-04-01	4 700 000	4 200 000	
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-04-19	2 300 000	1 200 000	
			7 000 000	5 400 000	
Not 13 KASSA OCH BANK					
Kassa	2 317	2 317			
Swedbank samt Handelsbanken	14 087	13 686			
	16 404	16 003			

	2023-12-31	2022-12-31
Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Mervärdeskatt	1 861	2 802
Personalens källskatt	20 902	16 218
Arbetsgivaravgifter	19 925	19 744
Övriga kortfristiga skulder	20 615	14 956
	63 304	53 720
Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen semesterskuld	32 622	33 521
Upplupna sociala avgifter	10 250	10 532
Förutbetalda årsavgifter och hyror	508 739	484 169
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	269 707	254 130
	821 317	782 353
Not 16 EVENTUALFÖRPLIKTELSE		
Fastigo	5 002	4 945

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Andreas Meijer

.....
Carola Löfgren

.....
Helena Larsson

.....
Maria Cederlund

.....
Patrik Nilsson

.....
Peter Johansson

.....
Roger Edvinsson

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

Olof Almqvist

Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Betan i Skövde för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 från BoRevision 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Bostadsrättsförening Betan i Skövde för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Skövde

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Olof Almqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Betan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-05 kl. 08:20:10



ANDREAS MEIJER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 22:24:36



MARIA CEDERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-07 kl. 08:37:14



HELENA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-03 kl. 09:14:18



ROGER EDVINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 14:26:49



CAROLA LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-01 kl. 08:27:52



PATRIK NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 18:43:29



OLOF ALMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 08:43:07



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 15:22:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Betan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLOF ALMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 23:25:09



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 15:23:08



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.