



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
32	lokaler/förråd (hyresrätt)	634
22	garageplatser	295
81	p-platser (inkl 22 carportar)	0
135	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 384
Totalt 270 objekt		10 313

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



Styrelsens sammansättning

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

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Helena Larsson, Carola Löfgren och Maria Cederlund.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Helena Larsson, Carola Löfgren, Patrik Nilsson och Andreas Meijer.

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

Valberedning har varit: Admira Suljanovic (sammankallande) och Gunilla Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +1,5%.

Årsavgiften per 2025-01-01 beslutades av styrelsen att vara oförändrad.

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 2024-05-27.

UNDERHÅLL, VÄSENTLIGA HÄNDELSER 2024

- 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.
- Säkerhetsbesiktning av lekpark utfört November 2024 av Mikael Karlander
- Skapat en trevligare och ljusare utemiljö i vår park.
- Ny dränering samt asfaltering i anslutning till Rådmansgatan 12 samt åtgärder för att förhindra översvämning.
- Ny trappa/dränering/plantering samt asfaltering vid nedgång Folkungatan/Länsmannagatan.
- Nya dörrar i samtliga portuppgångar.
- Ytterligare utvecklat Grannsamverkan på föreningens område.

- Ytterligare en paketutlämningsmöjlighet på området (iBoxen).

PLANERAT UNDERHÅLL OCH ÅTGÄRDER 2025

- Renovera och putsa upp tegelfasaden på samtliga byggnader.
- Fortsatt arbete med föreningens utemiljö.
- Planera laddstationer för elfordon.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 163 och under året har det tillkommit 14 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 164 varav 163 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	225	234	208	219	220
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	139	125	122	125	126
Årsavgifter, kr/kvm	594	585	571	566	554
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	93	92	94
Totala intäkter, kr/kvm	590	586	566	567	591
Nettoomsättning, tkr	6 073	5 939	5 737	5 749	5 548
Resultat efter finansiella poster, tkr	-889	1 862	498	1 704	1 539
Soliditet, %	84	79	84	81	79

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

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på årets underhållskostnader. Föreningen har dock en mycket god kassalikviditet samt underhållsfond och har inga krediter. Resultat efter fondavsättning ger dock ett positivt resultat på 530 133 kr.

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	276 080	0	0	276 080
Underhållsfond, kr	5 964 178	0	-1 418 738	4 545 440
S:a bundet eget kapital, kr	6 240 258	0	-1 418 738	4 821 520
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	217 233	1 862 279	1 418 738	3 498 251
Årets resultat, kr	1 862 279	-1 862 279	-888 605	-888 605
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 079 512	0	530 133	2 609 646
S:a eget kapital, kr	8 319 770	0	-888 605	7 431 166

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 758 000 kr samt ianspråktagande skett med 3 176 738 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	2 079 513
Årets resultat, kr	-888 605
Reservation till underhållsfond, kr	-1 758 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 176 738
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 609 646

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 609 646
------------------------------------	------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	-888 605 kr
Avsättning till underhållsfond	-1 758 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>3 176 738 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	1 418 738 kr

Resultat efter fondförändring	530 133kr
--------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 073 422	5 932 070
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 877	7 159
Summa Rörelseintäkter		6 081 299	5 939 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 429 754	-3 305 347
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 914	-213 786
Personalkostnader	Not 6	-552 010	-557 654
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-46 909	-179 825
Summa Rörelsekostnader		-7 184 587	-4 256 613
Rörelseresultat		-1 103 288	1 682 616
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214 998	179 664
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315	0
Summa Finansiella poster		214 683	179 664
Resultat efter finansiella poster		-888 605	1 862 280
Resultat före skatt		-888 605	1 862 280
Årets resultat		-888 605	1 862 280



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	1 081 274	190 000
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	831 075
Summa Materiella anläggningstillgångar		1 081 274	1 021 075

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

1 081 774 1 021 575

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 939	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 575 515	2 222 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		178 828	219 007
Summa Kortfristiga fordringar		3 759 282	2 441 288

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	4 000 000	7 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		4 000 000	7 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		14 615	16 404
Summa Kassa och bank		14 615	16 404

Summa Omsättningstillgångar

7 773 897 9 457 692

Summa Tillgångar

8 855 670 10 479 267



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	276 080	276 080
Fond för yttre underhåll	4 545 440	5 964 178
Summa Bundet eget kapital	4 821 520	6 240 258

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 498 251	217 233
Årets resultat	-888 605	1 862 279
Summa Fritt eget kapital	2 609 646	2 079 513

Summa Eget kapital	7 431 166	8 319 771
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	239 892	1 247 564
Skatteskulder	21 012	27 311
Övriga kortfristiga skulder	Not 12 13 216	63 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 1 150 385	821 317
Summa Kortfristiga skulder	1 424 505	2 159 496

Summa Skulder	1 424 505	2 159 496
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	8 855 670	10 479 267
--------------------------------	-----------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 103 288	1 682 616
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	46 909	179 825
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	46 909	179 825
Erhållen ränta	214 998	179 664
Erlagd ränta	-315	0
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	-841 696	2 042 104
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	63 579	-77 504
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-734 991	883 688
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-671 412	806 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 513 108	2 848 288
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-107 108	-831 075
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-107 108	-831 075
Årets kassaflöde	-1 620 216	2 017 213
Likvida medel vid årets början	9 200 414	7 183 201
Likvida medel vid årets slut	7 580 198	9 200 414



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Tillämpade avskrivningsperioder

Byggnaden är helt avskriven.

Avskrivningstid på markanläggningar:

10-20 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

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Då ny bosklutsmall används avviker förgående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 576 388	5 494 080
	Hyror lokaler	206 968	200 148
	Hyror garage och parkeringsplatser	280 055	241 500
	Hyror informationsöverföring	1 500	1 500
	Övriga primära intäkter	34 540	31 277
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 099 451	5 968 505
	Hyresbortfall	-26 029	-36 435
	<i>Summa</i>	-26 029	-36 435
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 073 422	5 932 070
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	7 796	7 074
	Övriga sekundära intäkter	81	85
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 877	7 159
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-576 403	-572 119
	Snö och halk-bekämpning	-7 585	-4 921
	Reparationer	-155 143	-114 495
	Planerat underhåll	-3 176 738	-331 075
	El	-193 091	-189 616
	Uppvärmning	-904 931	-797 458
	Vatten	-330 573	-280 955
	Sophämtning	-221 058	-195 275
	Fastighetsförsäkring	-94 238	-86 457
	Kabel-TV och bredband	-252 592	-252 462
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-239 750	-234 215
	Förvaltningsavtalskostnader	-244 559	-236 958
	Övriga driftkostnader	-33 093	-9 341
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 429 754	-3 305 347

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 377	-48 435
	Administrationskostnader	-13 936	-37 891
	Extern revision	-19 925	-16 750
	Medlemsavgifter	-74 327	-70 609
	Föreningsverksamhet	-22 366	-21 538
	Övriga förvaltningskostnader	-16 983	-18 563
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-155 914	-213 786
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-100 781	-109 091
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Övriga arvoden	-75 250	-65 373
	Löner och övriga ersättningar anställda	-248 679	-248 952
	Sociala avgifter	-123 800	-130 738
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-552 010	-557 654
	Föreningen har inte haft heltidsanställda		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	0	-179 825
	Avskrivning på markanläggning	-46 909	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-46 909	-179 825

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 804 725	13 804 725
	Ingående anskaffningsvärde mark	190 000	190 000
	Årets investeringar	938 183	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	14 932 908	13 994 725
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 804 725	-13 624 900
	Årets avskrivningar	-46 909	-179 825
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 851 634	-13 804 725
	<i>Utgående redovisat värde</i>	1 081 274	190 000
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	83 000 000	83 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 019 000	1 019 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	44 000 000	44 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	951 000	951 000
	<i>Summa</i>	128 970 000	128 970 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	0	0
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 565 583	2 184 010
	Övriga fordringar	9 932	38 271
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 575 515	2 222 281
Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 000 000	7 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 000 000	7 000 000

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	0	16 314
	Momsskuld	1 807	1 861
	Källskatt	11 409	40 827
	Övriga kortfristiga skulder	0	4 301
	<i>Summa Övriga skulder</i>	13 216	63 304
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	517 037	508 739
	Övriga upplupna kostnader	633 348	312 578
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 150 385	821 317

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Skövde

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Olof Almqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Betan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDREAS MEIJER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 06:45:30



MARIA CEDERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 21:36:45



HELENA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 19:50:05



ROGER EDVINSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-05 kl. 18:24:19



CAROLA LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 20:12:02



PATRIK NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 19:51:11



OLOF ALMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 00:32:45



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 17:53:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-04-14 kl. 00:34:57



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 17:53:52



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 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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.