



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Betslet i Skara

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Betslet i Skara med säte i Skara org.nr. 768400-2376 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 1969. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skara kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Valhall 8	1970-10-29	1972
Verdandi 6	1971-04-06	1972

Totalt 2 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
102	bostäder (upplåtna med bostadsrätt)	6 514
17	lokaler	226
11	garageplatser i källarplan	229
20	kallgarage	270

Totalt 150 objekt 7 239

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 48 st 2 rok, 18 st 3 rok, 14 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Det finns också 73 p-platser i bostadsrättsföreningen.

Föreningens adresser är Valhallagatan 19-23 och Valhallagatan 28-36 i Skara.



Energideklaration är utförd och godkänd år 2018. Lekplatsbesiktningar har gjorts efter renoveringarna 2019 och 2022. Funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) har senast godkänts år 2021. Radonmätning har senast utförts under åren 2021-2022.

Föreningen går fortlöpande över till modern LED-belysning. Dels för att få bort PCB men även för att spara energi. I anslutning till fönsterrenoveringen och installation av säkerhetsdörrar, så utfördes det asbestsanering på de ställen där sådant fanns. Investeringen i Lorentzons reglersystem gällande fjärrvärmen fungerar bra och ger föreningen väsentliga energi- och kostnadsbesparingar.

Föreningen har en breddskapsplan som skall kunna vara som ett stöd för föreningen när diverse skadeärenden uppkommer.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Abdul Sheh Gibril	Ordförande
Siw Widegren	Ledamot
Claes Janke	Sekreterare, studieansvarig
Roland Franzén	Ledamot, miljösamordnare
Cina Larsson	Ledamot
Anneli Larsson	Ledamot, HSBs representant
Vincent Andersson	Ledamot, fastighetsansvarig
Stellan Skoog	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Vincent Andersson, Stellan Skoog, Cina Larsson och Siw Widegren.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Claes Janke, Roland Franzén, Vincent Andersson och Abdul Sheh Gibril.

Revisorer har varit: Jason Sarkari vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Therese Andersen (sammankallande), Emil Gunnarsson och Conny Lindberg, valda vid föreningsstämman.

Styrelsen delar gemensamt på vicevärdsuppdraget i föreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2024-04-01 med 4 %. En höjning av årsavgiften med 3,5 % per 2025-04-01 är sedan också 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 2024-08-19.

Underhållsarbeten under verksamhetsåret har inkluderat att det numera finns taksäkerhet även på Betslet 1. Det har bytts värmeväxlare, takfläktar samt tvättmaskiner och torktumlare där så erfordrats.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2007	Stamrenovering
2012-2014	Balkongrenovering
2017	Fönsterbyten
2020	Byte till säkerhetsdörrar och nytt låssystem
2021	Genomgång av ventilationen inkl takfläktar
2022-23	Brandreparationer Valhallagatan 23

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026-2028	Renovering av fasader och balkongplattor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 108 och under året har det tillkommit 14 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 108.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	215	207	223	227	221
Skuldsättning, kr/kvm	3 046	3 152	2 962	3 048	3 001
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 385	3 481	3 272	3 366	3 445
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	203	183	168	185	187
Årsavgifter, kr/kvm	907	872	838	826	812
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	95	96	89	96
Totala intäkter, kr/kvm	894	829	793	837	735
Nettoomsättning, tkr	6 082	5 827	5 649	5 580	5 499
Resultat efter finansiella poster, tkr	264	-1	865	576	654
Soliditet, %	24	23	22	21	20

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	389 900	0	0	389 900
Underhållsfond, kr	5 778 735	0	238 885	6 017 620
S:a bundet eget kapital, kr	6 168 635	0	238 885	6 407 520
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	981 838	-843	-238 885	742 110
Årets resultat, kr	-843	843	263 741	263 741
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	980 995	0	24 856	1 005 851
S:a eget kapital, kr	7 149 630	0	263 741	7 413 371

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 756 000 kr samt ianspråktagande skett med 517 116 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	980 996
Årets resultat, kr	263 741
Reservation till underhållsfond, kr	-756 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	517 115
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 005 852

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 005 852
------------------------------------	------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	263 741 kr
Avsättning till underhållsfond	-756 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>517 116 kr</u>

Resultat efter fondförändring	24 857 kr
--------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 082 167	5 818 577
Övriga rörelseintäkter	Not 3	389 696	145 141
Summa Rörelseintäkter		6 471 863	5 963 718
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 091 166	-3 664 066
Övriga externa kostnader	Not 5	-412 214	-456 171
Personalkostnader	Not 6	-242 459	-225 671
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-791 351	-791 345
Övriga rörelsekostnader		0	-249 521
Summa Rörelsekostnader		-5 537 189	-5 386 774
Rörelseresultat		934 674	576 944
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 466	46 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-729 398	-623 913
Summa Finansiella poster		-670 932	-577 787
Resultat efter finansiella poster		263 741	-843
Resultat före skatt		263 741	-843
Årets resultat		263 741	-843



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	27 532 366	28 323 717
Summa Materiella anläggningstillgångar		27 532 366	28 323 717

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa Anläggningstillgångar

27 532 866 28 324 217

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 195	4 339
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 275 973	1 121 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	135 715	132 136
Summa Kortfristiga fordringar		1 417 883	1 258 053

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	50 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	50 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	2 081 481	1 556 687
Summa Kassa och bank		2 081 481	1 556 687

Summa Omsättningstillgångar

3 499 364 2 864 740

Summa Tillgångar

31 032 230 31 188 957



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	389 900	389 900
Fond för yttre underhåll	6 017 620	5 778 735
Summa Bundet eget kapital	6 407 520	6 168 635

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	742 110	981 838
Årets resultat	263 741	-843
Summa Fritt eget kapital	1 005 852	980 995

Summa Eget kapital	7 413 371	7 149 630
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 828 800	6 403 200
Summa Långfristiga skulder		12 828 800	6 403 200

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 219 400	16 269 400
Leverantörsskulder		592 795	320 843
Skatteskulder		6 012	27 022
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	264 119	269 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	707 732	748 900
Summa Kortfristiga skulder		10 790 059	17 636 127

Summa Skulder		23 618 859	24 039 327
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		31 032 230	31 188 957
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	934 674	576 944
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	791 351	1 040 866
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	791 351	1 040 866
Erhållen ränta	58 466	46 126
Erlagd ränta	-755 992	-623 559
Övriga poster	50 000	-50 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 078 498	990 377
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 415	57 647
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	230 526	-3 029 375
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	226 111	-2 971 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 304 609	-1 981 352
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 441 591
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 441 591
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-624 400	1 360 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-624 400	1 360 600
Årets kassaflöde	680 209	-2 062 342
Likvida medel vid årets början	2 674 022	4 736 364
Likvida medel vid årets slut	3 354 231	2 674 022



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

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

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:

10-100 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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

122 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 bokslutsmall används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter. Det har t.ex. för år 2024 återlagts de kostnader som genererat intäkter och kostnader på lägenheter som varit involverade i avhysnings, avsägelser och försäljningar (av bostadsrättsföreningen).

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 677 218	5 446 146
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	229 710	232 560
	Hyror lokaler	40 600	40 413
	Hyror garage och parkeringsplatser	187 790	174 605
	Andrahandsuthyrningar	49 048	26 718
	Hyror övrigt	3 396	3 381
	Övriga primära intäkter	10 567	4 835
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 198 329	5 928 658
	Avgiftsbortfall	-67 148	-48 909
	Hyresbortfall	-27 114	-39 272
	Avsatt till inre fond	-21 900	-21 900
	<i>Summa</i>	-116 162	-110 081
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 082 167	5 818 577



Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	238 061	0
Övriga sekundära intäkter	151 635	145 141
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	389 696	145 141

Försäljning av bostadsrätt 70.000 kr, återvunna fordringar 56.657 kr och övriga poster 24.978 kr.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel	-695 948	-653 542
Snö och halk-bekämpning	-7 125	-12 649
Reparationer	-271 102	-451 472
Planerat underhåll	-517 116	-343 530
Försäkringsskador	-85 994	0
El	-171 642	-144 933
Uppvärmning	-878 692	-810 175
Vatten	-362 348	-311 313
Sophämtning	-383 183	-235 239
Fastighetsförsäkring	-67 458	-61 887
Kabel-TV och bredband	-235 252	-241 347
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-156 180	-156 180
Förvaltningsavtalskostnader	-237 777	-230 247
Övriga driftkostnader	-21 350	-11 553
<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 091 166	-3 664 066

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förluster på avgifts-hyres och kundfordringar	-55 217	-118 029
Externa tjänster	-34 600	-2 163
Juridiska kostnader	-163 886	-183 090
Extern revision	-18 000	-12 875
Konsultkostnader	-45 573	-10 179
Medlemsavgifter	-50 906	-48 650
Föreningsverksamhet	-21 399	-27 472
Övriga förvaltningskostnader	-22 633	-53 713
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-412 214	-456 171

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-67 000	-60 000
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-52 725	-53 250
	Bilersättningar	-826	-550
	Sociala avgifter	-40 983	-34 871
	Vicevärdsarvode	-71 175	-71 000
	Utbildningskostnader	-3 750	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-242 459	-225 671
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-791 351	-791 345
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-791 351	-791 345
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 943 924	34 396 136
	Ingående anskaffningsvärde mark	251 665	251 665
	Årets investeringar	0	1 441 591
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-385 112
	Omklassificeringar	0	3 491 309
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	39 195 589	39 195 589
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 871 872	-10 216 118
	Årets avskrivningar	-791 351	-791 345
	Återförda avskrivningar	0	135 591
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 663 223	-10 871 872
	<i>Utgående redovisat värde</i>	27 532 366	28 323 717
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	378 000	378 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	12 200 000	12 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	180 000	180 000
	<i>Summa</i>	50 758 000	50 758 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	24 000 000	24 000 000

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	1 272 750	1 117 335
	Skattekonto	3 223	4 243
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 275 973	1 121 578
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	70 493	67 458
	Förutbetald informationsöverföring	60 154	58 617
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 068	6 061
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	135 715	132 136
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kontantkassa	853	3 947
	Sparbanken Skaraborg	6 066	8 451
	SBAB	2 074 562	1 544 289
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 081 481	1 556 687

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,55%	2026-07-30	6 403 200	294 400
Stadshypotek AB	3,65%	2025-03-24	1 925 000	50 000
Stadshypotek AB	3,65%	2025-03-19	6 840 000	160 000
Stadshypotek AB	3,79%	2026-06-30	6 880 000	160 000
			22 048 200	664 400

Långfristig del	12 828 800
Nästa års amortering av långfristig skuld	454 400
Lån som ska konverteras inom ett år	8 765 000
Kortfristig del	9 219 400
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	664 400
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 657 600
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,08%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Momsskuld	1 795	1 211
Källskatt och arbetsgivaravgifter	4 630	6 388
Inre fond	253 032	227 705
Övriga kortfristiga skulder	4 662	34 658
<i>Summa Övriga skulder</i>	264 119	269 961

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	482 362	477 240
Upplupen fjärrvärmekostnad	116 176	127 405
Upplupna räntekostnader	24 757	51 351
Övriga upplupna kostnader	84 437	92 904
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	707 732	748 900

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 Betslet i Skara, org.nr. 768400-2376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Betslet i Skara 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. 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Betslet i Skara 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 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.

Skara

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jason Sarkari
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ABDUL SHEH GIBRIL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 10:52:49



CLAES JANKE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 18:08:26



SIW WIDEGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 18:05:31



STELLAN SKOOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 20:49:17



ROLAND FRANZÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 19:25:58



ANNELI LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 19:33:47



VINCENT ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 12:16:39



CINA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 17:35:34



JASON SARKARI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 20:59:00



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 10:44:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Betslet i Skara signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JASON SARKARI

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 21:00:29



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 10:44:16



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.