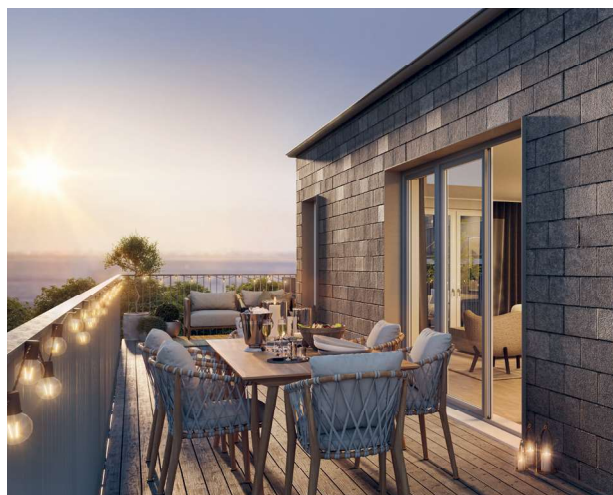




ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Betslet

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

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.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

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

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås

Org nr 764500-2812

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1951 på fastigheten i Betslet 2. Fastighetens adress är Nämndemansgatan 51-55 och Svedjegatan 21-29 i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	13	st	1	rok	538,0	m ²
		39	st	2	rok	2 136,5	m ²
		21	st	3	rok	1 512,0	m ²
		6	st	4	rok	614,5	m ²
		3	st	5	rok	323,0	m ²
		82	st			5 124,0	m ²
Lokaler	Hyresrätt	10	st			357,0	m ²
Garage	Hyresrätt	7	st				
P-platser	Hyresrätt	40	st				
		57	st			357,0	m ²
Totalt		139	st			5 481,0	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Inga större underhållsåtgärder är gjorda under året. Föreningen har investerat i nya trädgårdsmöbler.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
Uppdatering av torkskåp.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 918 kr/m² bostadslägenhetsyta. Efter genomgång av den för år 2023 upprättade budgeten beslöt styrelsen att höja årsavgifterna med 5%. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 54 095 488 kr. Under året har föreningen amorterat 843 135 kr, vilket ger en amorteringstakt på 65 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Väsentliga avtal

Tekniskt och administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-09. På stämman deltog 17 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 102 medlemmar (fg. år 100) 8 st har utgått och 10 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 8 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Annette Bjernhagen	ordförande
Åse Attestål	sekreterare
Stefan Hall	ledamot
Dagny Johansson	ledamot
Marianne Björnegård	ledamot
Sofie Andersson	ledamot
Siw Gustavsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Annette Bjernhagen, Stefan Hall, Dagny Johansson, Marianne Björnegård, Åse Attestål och Sofie Andersson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Annette Bjernhagen, Åse Attestål, Dagny Johansson och Siw Gustavsson, två i förening.

Vicevärd har varit Sofie Andersson.

Revisor har varit Sten Lang med Felicia Syrén som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Stefan Hall med Annette Bjernhagen som suppleant.

Valberedning har varit Alice Diserholt och Felicia Syrén.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	5 445	5 186	4 660	4 555	4 389
Res. efter finansiella poster, tkr	414	-173	-2 179	-442	266
Soliditet	4,7%	3,9%	4,1%	10%	11%
Balansomslutning, tkr	58 001	58 595	59 523	44 227	44 686
Eget kapital, tkr	2 699	2 285	2 458	4 637	5 079
Taxeringsvärde, tkr	69 556	66 464	66 464	66 464	48 202
- varav byggnad, tkr	46 149	46 783	46 783	46 783	35 906
Underhållsfond tkr	2 168	1 887	1 863	3 404	3 357
Årsavgiftsnivå inkl. förbrukn.avg för bostäder, kr/m ²	918	891	869	852	824
Bankskuld kr/m ²	9 870	10 023	10 175	6 959	7 032
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	78%	83%	84%	57%	80%
Räntekostnader kr/m ²	155	164	142	120	87

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 001	665 500	1 887 335	-194 956	172 596
Resultatdisp enl stämmobeslut -21				-172 596	-172 596
				-367 552	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			376 000	-376 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -22			-95 162	95 162	
Årets resultat					414 153
Belopp vid årets slut	100 001	665 500	2 168 173	-648 390	414 153

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-367 552
Avsättning till underhållsfond enligt budget	-376 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	95 162
Årets resultat	<u>414 153</u>
	-234 237

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	<u>-234 237</u>
	-234 237

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 168 173 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 444 853	5 185 712
Summa rörelsens intäkter		5 444 853	5 185 712
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 768 940	-2 705 189
Periodiskt underhåll		-95 162	-361 260
Övriga externa kostnader	Not 3	-44 600	-44 850
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-139 442	-122 008
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 138 139	-1 226 632
Summa rörelsens kostnader		-4 186 283	-4 459 938
Rörelseresultat		1 258 570	725 774
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 869	2 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-849 286	-900 555
Summa finansiella poster		-844 417	-898 370
Resultat efter finansiella poster		414 153	-172 596
Årets resultat		414 153	-172 596
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		414 153	-172 596
Reservering till fond för yttre underhåll		-376 000	-386 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		95 162	361 260
Resultat efter fondförändring		133 315	-197 336

Balansräkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 12 Not 6	43 314 771	44 397 538
Mark		11 301 661	11 301 661
Markanläggningar	Not 7	719 835	775 207
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 8	0	4 546
		<u>55 336 267</u>	<u>56 478 952</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		55 336 767	56 479 452
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		1 208	0
Avräkningskonto HSB Göta		1 599 431	1 915 984
Övriga fordringar	Not 10	2 109	2 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>240 160</u>	<u>197 621</u>
		1 842 908	2 115 711
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	821 243	0
Summa omsättningstillgångar		2 664 151	2 115 711
Summa tillgångar		58 000 918	58 595 163

Balansräkning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	100 001	100 001
Upplåtelseavgifter	665 500	665 500
Fond för yttre underhåll	2 168 173	1 887 335
	<u>2 933 674</u>	<u>2 652 836</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-648 390	-194 955
Årets resultat	414 153	-172 596
	<u>-234 237</u>	<u>-367 552</u>
Summa eget kapital	2 699 437	2 285 284
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 43 956 102	42 976 770
	<u>43 956 102</u>	<u>42 976 770</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 10 139 386	11 961 853
Leverantörsskulder	378 206	320 133
Skatteskulder	5 618	11 432
Fond för inre underhåll	44 683	57 621
Övriga skulder	Not 13 69 289	49 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 708 198	932 287
	<u>11 345 380</u>	<u>13 333 109</u>
Summa skulder	55 301 482	56 309 879
Summa eget kapital och skulder	58 000 918	58 595 163

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Redovisnings- och värderingsprinciper		
Allmänna upplysningar		
Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).		
Intäktsredovisning		
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).		
Materiella anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.		
Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.		
Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.		
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.		
Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%	
Byggnader	1,9	
Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.		
Fordringar		
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.		
Skulder		
Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.		
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.		
Fond för yttre underhåll		
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.		
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.		
För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.		
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 843 802 kr.		

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	
Eventualförpliktelser			
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.			
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
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.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	4 704 072	4 567 092
	Hyror	611 298	601 308
	Övriga intäkter	189 808	74 134
	Bruttoomsättning	5 505 178	5 242 534
	Hyresbortfall	-60 325	-56 822
		5 444 853	5 185 712
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	457 892	430 548
	Reparationer	167 933	213 991
	El	276 624	169 545
	Uppvärmning	904 246	934 822
	Vatten	293 578	282 769
	Sophämtning	155 288	144 225
	Kabel-TV, internet	100 669	134 045
	Övriga avgifter	62 421	55 928
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	130 118	132 277
	Förvaltningsarvoden	139 320	136 245
	Övriga driftskostnader	80 852	70 794
		2 768 940	2 705 189
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	13 900	14 150
	Medlemsavgifter	30 700	30 700
		44 600	44 850

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 4		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	45 440	57 033
Vicevärdsarvode*	60 060	37 500
Revisorsarvode	4 500	4 500
Löner och andra ersättningar	960	2 880
Sociala kostnader	28 481	20 095
	<u>139 442</u>	<u>122 008</u>
*utbetalningen gäller även för 2023		
Not 5		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	1 082 767	1 171 260
Markanläggningar	55 372	55 372
	<u>1 138 139</u>	<u>1 226 632</u>

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2108				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1989				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	58 430 975	40 591 255			
Årets investeringar	0	17 839 720			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 430 975	58 430 975			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 033 437	-12 862 177			
Årets avskrivningar	-1 082 767	-1 171 260			
Utgående avskrivningar	-15 116 204	-14 033 437			
Utgående bokfört värde	43 314 771	44 397 538			
Taxeringsvärde för Betslet 2					
Byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000			
Byggnad - lokaler	149 000	783 000			
	46 149 000	46 783 000			
Mark - bostäder	23 000 000	19 200 000			
Mark - lokaler	407 000	481 000			
	23 407 000	19 681 000			
Taxeringsvärde totalt	69 556 000	66 464 000			
Not 7 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	830 579	0			
Årets investeringar	0	830 579			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	830 579	830 579			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-55 372	0			
Årets avskrivningar	-55 372	-55 372			
Utgående avskrivningar	-110 744	-55 372			
Bokfört värde	719 835	775 207			
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott					
Ingående anskaffningsvärde	4 546	16 817 985			
Årets investering	-4 546	1 026 281			
Omfört till byggnad	0	-17 839 720			
Utgående anskaffningsvärde	0	4 546			
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 10 Övriga fordringar					
Skattekonto	2 109	2 106			
	2 109	2 106			
Not 11 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-11-04	2023-05-04	6 mån	0,60%	800 000
DANSKE BANK					21 243
					821 243

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 12 Skulder till kreditinstitut		
		Nästa års amort./konv.
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Total låneskuld		
Danske Bank 13020107822 1,21% 2025-04-29 8 040 000		204 000
Danske Bank 13020109949 1,73% 2027-09-30 9 137 000		228 000
Stadshypotek Borås 447656 4,11% 2027-12-01 10 148 713		112 764
Stadshypotek Borås 422864 1,89% 2023-09-30 6 000 000		0
Stadshypotek Borås 422865 2,36% 2026-09-30 5 575 000		100 000
Stadshypotek Borås 447942 1,37% 2025-12-30 970 000		10 000
Stadshypotek Borås 436530 0,83% 2023-12-30 3 333 750		35 000
Stadshypotek Borås 436926 1,01% 2026-01-30 2 216 458		23 272
Stadshypotek Borås 436925 1,41% 2029-01-30 6 712 400		77 600
Stadshypotek Borås 439160 1,43% 2025-06-30 1 962 167		50 000
	54 095 488	840 636
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		43 956 102
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		49 892 308
Kortfristig del av långfristig skuld	10 139 386	11 961 853
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.		
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 840 636 kr.		
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	56 243 000	56 243 000
Not 13 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	24 732	17 844
Arbetsgivaravgifter	19 841	12 092
Övriga kortfristiga skulder	24 716	19 847
	69 289	49 783
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	57 718	68 456
Övriga upplupna kostnader	218 495	453 246
Förutbetalda hyror och avgifter	431 985	410 585
	708 198	932 287

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Borås

Annette Bjernhagen

Dagny Johansson

Marianne Björnegård

Siw Gustavsson

Sofie Andersson

Stefan Hall

Åse Attestål

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftSten Lang
Av föreningen vald revisorMalin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Betslet i Borås för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten 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 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 Brf Betslet i Borås för räkenskapsåret 2022 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 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.

Borås

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sten Lang
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Hsb Brf Betslet i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNETTE BJERNHAGEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 17:36:27



STEFAN HALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-30 kl. 19:35:13



MARIANNE BJÖRNEGÅRD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 17:42:15



SOFIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 17:36:09



ÅSE ATTESTÅL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 17:38:57



SIW GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 17:38:31



DAGNY JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 17:52:10



STEN LANG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-17 kl. 13:58:02



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 10:05:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Hsb Brf Betslet i Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEN LANG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 12:45:34



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 10:04:56



HSB – där möjligheterna bor