



Styrelsen för Hsb Brf Betslet I Borås

Org.nr: 764500-2812

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Betslet i Borås

Org nr 764500-2812

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01--2019-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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	Hysesrätt	10 st		357,0 m ²
Garage	Hysesrätt	7 st		
P-platser	Hysesrätt	40 st		
		57 st		357,0 m ²
Totalt		139 st		5 481,0 m ²



HSB – där möjligheterna bor

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Byte av armaturer i tvättstuga och vindar. Målning i källargångar och trapphus har påbörjats.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:
Inglasning av balkonger. Iordningställande av nya p-platser.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 852 kr/m² bostadslägenhetsyta. Efter genomgång av den för år 2020 upprättade budgeten beslöt styrelsen att höja årsavgifterna med 2%. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 38 144 396 kr. Under året har föreningen amorterat 398 636 kr, vilket ger en amorteringstakt på 96 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.

HSB Göta har under året betalat ut en bonus till föreningen på 19 789 kr.

Väsentliga avtal

Tekniskt och administrativt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06. På stämman deltog 19 medlemmar.
Extra stämma hölls 2019-11-05 angående inglasning av balkonger.

Föreningen hade vid årets slut 98 medlemmar (fg. år 101) 16 st har utgått och 13 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 12 lägenhetsöverlåtelser skett.



Styrelsens sammansättning har under året varit.

Stefan Hall	ordförande
Lena Andersson	sekreterare
Andreas Andersson	ledamot
Boris Gorin	ledamot
Dagny Johansson	ledamot
Peder Edberg	ledamot
Marianne Björnegård	ledamot
Siw Gustavsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Andreas Andersson, Boris Gorin och Stefan Hall.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Stefan Hall, Boris Gorin, Lena Andersson och Siw Gustavsson, två i förening.

Vicevärd har varit Boris Gorin.

Revisor har varit Sten Lang, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Sten Lang med Lena Andersson som suppleant.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4 555	4 389	4 420	4 328	4 315
Res. efter finansiella poster, tkr	-442	266	166	-396	-34
Soliditet	10%	11%	15%	15%	16%
Balansomslutning, tkr	44 227	44 686	32 755	30 892	31 442
Eget kapital, tkr	4 637	5 079	4 814	4 648	5 043
Taxeringsvärde, tkr	66 464	48 202	48 202	48 202	39 049
- varav byggnad, tkr	46 783	35 906	35 906	35 906	29 990
Underhållsfond tkr	3 404	3 357	3 354	4 167	4 694
Årsavgiftsnivå inkl. förbrukn.avg för bostäder, kr/m ²	852	824	824	815	815
Långfristig bankskuld kr/m ²	6 959	7 032	4 899	4 576	4 615
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	57%	80%	56%	52%	64%
Räntekostnader kr/m ²	120	87	81	80	82

cd

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 001	665 500	3 356 999	691 162	265 522
Resultatdisp enl stämmobeslut -18			0	265 522	-265 522
			<u>3 356 999</u>	<u>956 684</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -19			591 000	-591 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -19			-543 664	543 664	
Årets resultat					-442 482
Belopp vid årets slut	<u>100 001</u>	<u>665 500</u>	<u>3 404 335</u>	<u>909 348</u>	<u>-442 482</u>

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	956 684
Avsättning till underhållsfond enligt budget	-591 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	543 664
Årets resultat	<u>-442 482</u>
	<u>466 866</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>466 866</u>
	<u>466 866</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 404 335 kr.

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



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 555 467	4 388 882
Summa rörelsens intäkter		4 555 467	4 388 882
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 895 457	-2 515 885
Periodiskt underhåll		-543 644	-246 994
Övriga externa kostnader	Not 3	-41 575	-40 588
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-140 089	-122 493
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-725 267	-725 267
Summa rörelsens kostnader		-4 346 032	-3 651 227
Rörelseresultat		209 435	737 655
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 794	4 004
Räntekostnader och liknande resultatposter		-657 712	-476 137
Summa finansiella poster		-651 918	-472 133
Resultat efter finansiella poster		-442 482	265 522
Årets resultat		-442 482	265 522
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-442 482	265 522
Reservering till fond för yttre underhåll		-591 000	-250 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		543 644	246 994
Resultat efter fondförändring		-489 838	262 516

ed

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6 28 521 012 29 246 279

Mark

11 301 661 11 301 66139 822 673 40 547 940*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 7 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

39 823 173 40 548 440

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

1 121 0

Avräkningskonto HSB Göta

1 655 730 3 841 445

Övriga fordringar

Not 8 22 241 107 186

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

225 046 189 0601 904 138 4 137 691*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 9 2 500 000 0

Summa omsättningstillgångar

4 404 138 4 137 691

Summa tillgångar**44 227 311 44 686 132**

cd

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

100 001

100 001

Upplåtelseavgifter

665 500

665 500

Fond för yttre underhåll

3 404 335

3 356 999

4 169 8364 122 500*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

909 348

691 162

Årets resultat

-442 482265 522

466 866

956 684

Summa eget kapital

4 636 701

5 079 184

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

37 745 76038 144 396

37 745 760

38 144 396

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 10

398 636

398 636

Leverantörsskulder

772 768

415 072

Skatteskulder

5 522

1 622

Fond för inre underhåll

59 358

63 155

Övriga skulder

Not 11

36 917

29 582

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

571 649554 485

1 844 850

1 462 552

Summa skulder

39 590 610

39 606 948

Summa eget kapital och skulder**44 227 311****44 686 132**

cd

**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	1,8

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.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 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 21,4% 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	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
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	4 368 408	4 220 628
Hyror	171 798	171 355
Övriga intäkter	71 631	53 866
Bruttoomsättning	4 611 837	4 445 849
Hyresbortfall	-56 370	-56 967
	4 555 467	4 388 882
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	450 409	428 704
Reparationer	375 609	105 216
El	154 744	149 833
Uppvärmning	916 168	854 276
Vatten	282 227	243 492
Sophämtning	139 468	132 171
Kabel-TV, internet	111 102	41 889
Övriga avgifter	49 870	47 294
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	125 554	121 654
Förvaltningsarvoden	132 144	127 083
Övriga driftskostnader	158 162	264 273
	2 895 457	2 515 885
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 875	9 888
Medlemsavgifter	30 700	30 700
	41 575	40 588
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	46 000	38 300
Vicevärdsarvode	48 000	48 000
Revisorsarvode	4 500	4 500
Löner och andra ersättningar	18 633	10 520
Sociala kostnader	22 956	21 173
	140 089	122 493
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	725 267	725 267
	725 267	725 267



Noter	2019-12-31	2018-12-31			
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	40 591 255	40 485 030			
Årets investeringar	0	106 225			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 591 255	40 591 255			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 344 976	-10 619 709			
Årets avskrivningar	-725 267	-725 267			
Utgående avskrivningar	-12 070 243	-11 344 976			
Utgående bokfört värde	28 521 012	29 246 279			
Taxeringsvärde för Betslet 2					
Byggnad - bostäder	46 000 000	35 000 000			
Byggnad - lokaler	783 000	906 000			
	46 783 000	35 906 000			
Mark - bostäder	19 200 000	12 000 000			
Mark - lokaler	481 000	296 000			
	19 681 000	12 296 000			
Taxeringsvärde totalt	66 464 000	48 202 000			
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto	22 241	107 186			
	22 241	107 186			
Not 9 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-11-01	2020-02-03	3 mån	0,35%	2 500 000
					2 500 000

cd

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Handelsbanken Hyc 422864		1,89%	2023-09-30	6 000 000	0
Handelsbanken Hyc 422865		2,36%	2026-09-30	5 875 000	100 000
Handelsbanken Hyc 430633		1,37%	2022-12-30	1 000 000	0
Stadshypotek	13-243232-418407	1,63%	2022-12-01	10 487 005	112 764
Stadshypotek	416028	1,43%	2021-06-30	2 112 167	50 000
Stadshypotek	418836	1,45%	2020-12-30	3 438 750	35 000
Stadshypotek	4192222	1,45%	2021-01-30	2 286 274	23 272
Stadshypotek	419223	1,50%	2021-01-30	6 945 200	77 600
				38 144 396	398 636

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

37 745 760

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

36 151 216

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

398 636**398 636****Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Uttagna pantbrev i fastighet

38 656 000

38 656 000

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

20 520

16 082

Arbetsgivaravgifter

16 397

13 500

36 917**29 582****Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

46 310

49 658

Övriga upplupna kostnader

181 578

188 404

Förutbetalda hyror och avgifter

343 761

316 423

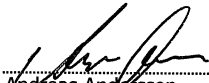
571 649**554 485**

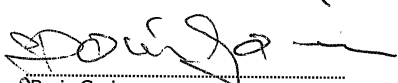


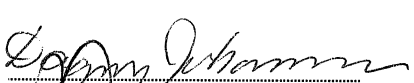
Noter

2019-12-31 2018-12-31


Borås 213 2020


.....
Andreas Andersson


.....
Boris Gorin


.....
Dagny Johansson


.....
Lena Andersson

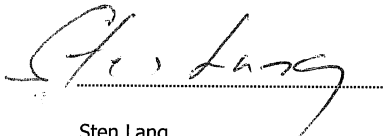

.....
Marianne Björnegård


.....
Peter Edberg


.....
Siw Gustavsson


.....
Stefan Hall

Vår revisionsberättelse har 2020 - 03-10 avgivits beträffande denna årsredovisning


.....
Sten Lang
Av föreningen vald revisor


.....
Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Betslet för år 2019.

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 2019 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 Brf Betslet för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 ersättnings skyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

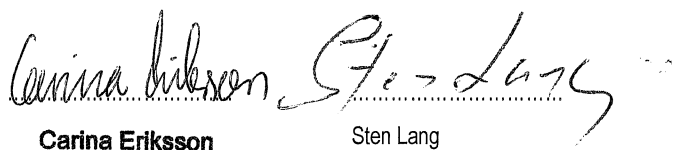
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid

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

Borås den 10/3 2020



Carina Eriksson

Sten Lang

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

Av föreningen vald revisor