



HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BETEL
Årsredovisning 2020

HSB Brf Betel Organisationsnummer: 757200-8923

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Betel

Organisationsnummer: 757200-8923

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under
räkensårsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

ME
LS
ED
EIB
UM
AA
HAT
18/1
AS

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Betel

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Betel är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Stigberget 28:7 med äganderätt i Göteborg. Det finns i fastigheterna sammanlagt 220 st lägenheter, 9 st lokaler och 12 st parkeringsplatser.

Ett sjuttioal av lägenheterna är idag sammanslagna till större lägenheter, något som föreningen försöker främja för att öka kvarboendet. Med fler större lägenheter i föreningen blir inte genomströmningen av medlemmar lika stor. Om fler bor kvar längre perioder kan vi tillsammans sköta förvaltningen av föreningen på ett mer stabilt och långsiktigt sätt.

I föreningen finns tre lokaler som hyrs ut. Dels de två ateljéerna ut mot Kompassgatan som hyrs ut till konstnärer och lokalen mot Slottsskogen som hyrs ut till den föräldrakooperativa förskolan I Ur och Skur Utsikten. Dessutom har vi en del lokaler vi använder inom föreningen som möbelförråd, expedition, cykelförråd, hobbyrum, samlingslokal och fastighetsskötarens verkstad.

De senaste åren har föreningen också haft fyra bostadsrätter i sin ägo, tre av dessa hyrs ut till föräldrakooperativet och ligger i anslutning till den lokal som de hyr. Den fjärde lägenheten används som gästlägenhet för föreningens medlemmar.

Våra fastigheter

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna:

- Paradisgatan 25
- Paradisgatan 27
- Paradisgatan 29

Den totala lägenhetsytan är 9311 kvm och den totala lokalytan är 561 kvm.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

ME
1 Bof
100
VT
LS
EB
m

Väsentliga händelser under verksamhetsåret 2020

Då föreningens ekonomi var god och stabil 2019 gjordes ingen avgiftshöjning för 2020. Avgiften 2020 uppgick i snitt till 834 kr/kvm.

Vid räkenskapsårets utgång beslutades att ingen höjning av avgifter var nödvändig då föreningens ekonomi var god och stabil och avgifter ligger fr.o.m. 2021-01-01 kvar på i genomsnitt 834 kr/kvm.

Styrelsen eftersträvar ett långsiktigt och varsamt underhåll av fastigheterna. Föreningen har en underhållsplan som utarbetats i samarbete med HSBs byggnadsavdelning. Underhållsplanen är ett redskap som föreningen använder för att ha överblick på ekonomin och planera reparationer och underhåll på lång sikt. Pengar budgeteras och fonderas så att denna plan ska kunna hållas. Renoveringar behovsprövas dock av styrelsen under året och då husen snart är 90 år gamla behöver styrelsen ibland besluta om renoveringar som inte kunnat förutses i förväg.

Under året har bland annat följande underhåll och reparationer genomförts:

- Renovering av cykelrum
- Förberedande arbeten inför dragning av ny lägenhetsel
- Dropplis byts ut mot gatan på Paradisgatan 29.
- Fönsterbyten enligt underhållsplan
- Fönstermålning och fasadtvätt enligt underhållsplan

Medlemskommunikation och andra insatser:

I enlighet med beslut på ordinarie föreningsstämma har en krisberedskapsplan upprättats och det är nu möjligt att boka samlingslokal och gästlägenhet via internet. Kommunikationen, inte minst medlemmar emellan har ökat via Facebookgruppen Betelbor. Dessutom har hemsidan liksom informationsbroschyren Bo i Betel uppdaterats. Två möten (varav ett digitalt) för nya medlemmar har genomförts liksom en "fika med styrelsen".

Utredning om möjligheten att bygga balkonger har avslutats och nästa steg är att ta upp frågan vid en stämma. Under sommaren genomfördes ett test med odling i pallkragar på gårdarna.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "AKT", "ME", "LUL", "13H", "EIB", "ALSP", and "n".

Medlemsinformation

Med anledning av den pågående pandemin rekommenderades medlemmarna att poströsta vid ordinarie föreningsstämma den 23 juni 2020. På stämman fanns 60 registrerade rösträtter inklusive fullmakter, varav 57 var poströsträtter.

Styrelsens sammansättning från årsstämman 2020

- Ingrid Bexell Hultén. Ordförande
- Viktor Turegård. Vice ordförande
- Andreas Haggärde. Sekreterare
- Eva-Lotta Blom. Informationsansvarig
- Henrik Östlund. Ekonomiansvarig
- Eleonor Skoog. Organisatör för studie- och fritidsverksamhet
- Helena Norin. Ledamot
- Lisa Sundback. Ledamot
- Simon Svedlund. HSB-representant (tom 31/10-2020)
- Marcus Oscarsson. HSB-representant (from 1/11-2020)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Andreas Haggärde, Viktor Turegård, Lisa Sundback och Eleonor Skoog.

Revisorer

Revisorer valda av föreningen var under perioden från ordinarie stämma var Magnus Gillberg som ordinarie och Maria Carlsson som suppleant samt en av HSB Riks-förbund utsedd revisor.

Firmatecknare

Firmatecknare var under perioden från ordinarie stämma var Anna Samuelsson, Ingrid Bexell Hultén, Viktor Turegård och Henrik Östlund.

Valberedning

Valberedningen har varit Erik Wennerby, Malin Abrahamsson och Staffan Wahlbeck, valda av årsstämman.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 256 (254) medlemmar.

Under året har 18 lägenheter överlåtits

Stämmor och styrelsemöten

Föreningen har under 2020 endast haft 1 stämma, den ordinarie föreningsstämman den 23 juni 2020.

Styrelsen har under 2020 haft 12 styrelsemöten varav 1 konstituerande möte.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Ingrid Bexell Hultén och som suppleant Helena Norin, utsedda av styrelsen.

Anställda

Anna Samuelsson har varit anställd som förtroendeman och Ulrika Ardström som fastighetsskötare. Esme Petersdotter har vikarierat och varit extrapersonal som fastighetsskötare under året 2020.

Handwritten notes and initials in the bottom right corner, including "VT", "MG", "IBIT", "LS", "m", and other illegible scribbles.

Flerårsöversikt

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	8 001	7 995	7 937	7 969	7 556
Resultat efter finansiella poster	-1 000	161	-293	502	1
Balansomslutning	31 819	32 803	26 537	26 580	26 114
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	834	834	834	834	809
Underhållsfond	416	1 836	1 363	2 078	2 879
Soliditet i %	18%	20%	25%	26%	24%
Belåningsgrad %	11%	11%	11%	11%	11%
Låneskuld/tax.värde					
Belåning kr/m ²	2 628	2 645	1 926	1 948	1 966
Räntekostnad kr/m ²	48	42	39	43	48
Avsättning underhållsfond kr/m ²	109	142	126	125	126

Förändringar av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	231 986	0	0	231 986
Upplåtelseavgifter	3 139 314	0	0	3 139 314
Fond för yttre underhåll	1 836 070	0	-1 420 058	416 012
S:a bundet eget kapital	5 207 370	0	-1 420 058	3 787 312
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 330 967	161 530	1 420 058	2 912 555
Årets resultat	161 530	-161 530	-1 000 033	-1 000 033
S:a ansamlad vinst/förlust	1 492 497	0	420 025	1 912 522
S:a eget kapital	6 699 867	0	-1 000 033	5 699 834

*Under året har avsättningen till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 2 420 058 kronor vilket motsvarar årets utförda underhåll.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "VT", "IBIT", "MS", and "H2".

Resultatdisposition

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 912 555
Årets resultat	<u>-1 000 033</u>
	1 912 522

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 912 522
---------------------	-----------

IBH
m
EAB
LM
VI AH LS
ML



Hsb Brf Betel i Göteborg

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 000 965	7 995 386
Övriga rörelseintäkter	Not 2	10 488	270 609
Summa rörelseintäkter		8 011 453	8 265 995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 777 405	-4 585 441
Underhållskostnader	Not 4	-2 420 058	-827 392
Övriga externa kostnader	Not 5	-401 504	-366 440
Personalkostnader	Not 6	-1 202 229	-1 168 158
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-768 819	-769 936
Summa rörelsekostnader		-8 570 015	-7 717 366
Rörelseresultat		-558 562	548 629
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 908	889
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-445 379	-387 988
Summa finansiella poster		-441 471	-387 099
Årets resultat	Not 10	-1 000 033	161 530

18H
VIA
M6
EVB
AA
Ls
AS

**Hsb Brf Betel i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 26 406 133 27 159 345

Inventarier

Not 12 17 374 22 081

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 1 150 710 1 023 077

27 574 217 28 204 503*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 1 300 1 300

1 300 1 300

Summa anläggningstillgångar

27 575 517**28 205 803****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 6 273 3 921

Övriga fordringar

Not 16 2 760 777 2 258 204

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 196 993 91 773

2 964 043 2 353 898

Kortfristiga placeringar

Not 18 1 230 000 2 230 000

Kassa och bank

49 226

13 455

Summa omsättningstillgångar

4 243 268**4 597 353****Summa tillgångar****31 818 785****32 803 156**

VT M
EVP LM M
18H LS
M6 H B

**Hsb Brf Betel i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 371 300

3 371 300

Underhållsfond

416 012

1 836 070

3 787 3125 207 370*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 912 555

1 330 967

Årets resultat

-1 000 033161 530

1 912 522

1 492 497

Summa eget kapital

5 699 834**6 699 867****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

19 438 069

24 105 173

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

4 705 045

196 648

Leverantörsskulder

431 076

0

Skatteskulder

18 783

13 856

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

238 253

221 933

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 287 7251 565 678

6 680 882

1 998 116

Summa skulder

26 118 951**26 103 289****Summa Eget kapital och skulder****31 818 785****32 803 156**

m
EVB
VT
IBH
L
M
L
S



Hsb Brf Betel i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,77%
Inventarier	10-20%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Markanläggning gård (förträdgårdar) skrivs av med 2,5 %. Redskapsbod samt förråd skrivs av med 10 %.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 8 842 678 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Medelantal anställda
Kvinnor

Innev. år	Föreg. år
<u>2</u>	<u>2</u>
2	2

Handwritten notes:
EVB
18TT
HLS
VT
MB
W

**Hsb Brf Betel i Göteborg**

Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 445 393	7 442 796
	Hyror	227 172	217 140
	Hyror Bilplatser	62 400	63 900
	Hyror gästrum och lokal	19 500	17 150
	Bredbandsavgift	253 700	254 400
		8 008 165	7 995 386
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	10 488	270 609
	Varav försäkringsersättning	0	251 315
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	488 798	422 747
	Reparationer	643 454	1 356 906
	El	142 802	181 962
	Uppvärmning	1 050 118	1 118 415
	Vatten	360 805	329 941
	Sophämtning	253 357	280 300
	Övriga avgifter (bevakning och försäkring)	177 819	220 727
	Förvaltningsarvoden	284 722	272 411
	Bredband	248 301	248 038
	Övriga driftskostnader	127 229	153 994
		3 777 405	4 585 441
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	442 145	190 659
	VVS	152 189	113 789
	El och tele	69 200	0
	Byggnad utvändigt	1 723 711	421 122
	Markytor	2 375	0
	Utrustning	30 438	101 823
		2 420 058	827 392
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	278 670	269 310
	Medlemsavgifter	81 613	71 700
	Övriga externa kostnader	41 221	25 430
		401 504	366 440

m
EVB
VT
IBH
AS
MB
LS
AS



Hsb Brf Betel i Göteborg

Noter		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	53 784	52 723
	Sammanträdesersättningar	43 405	43 350
	Revisorsarvode	5 775	5 775
	Valberedning	7 083	7 083
	Löner och andra ersättningar	0	842
	Sociala kostnader	33 197	34 212
		143 244	143 985
	Övriga anställda		
	Fastighetsskötare	542 237	509 600
	Förtroendemannarvode	113 994	106 956
	Sociala kostnader	184 050	206 252
	Uttagsskatt	182 208	172 421
	Pensionskostnader och förpliktelser	28 779	19 481
	Övriga personalkostnader	7 718	9 463
		1 058 985	1 024 173
		1 202 229	1 168 158
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	646 515	644 287
	Markanläggningar	106 697	106 697
	Inventarier	15 607	18 952
		768 819	769 936
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	3 908	889
		3 908	889
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	440 999	386 386
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	0
	Övriga finansiella kostnader	4 380	1 602
		445 379	387 988
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-1 000 033	161 530
	Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-1 300 000
	Disposition ur underhållsfond	2 420 058	827 392
	Resultat efter underhållspåverkan	420 025	-311 078

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including names like "EVB", "100", and "18H".



Hsb Brf Betel i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	32 029 166	31 429 839
Årets investeringar	0	599 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 029 166	32 029 166
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 848 994	-9 204 707
Årets avskrivningar	-646 515	-644 287
Utgående avskrivningar	-10 495 509	-9 848 994
Bokfört värde byggnader	21 533 657	22 180 172
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	4 267 870	0
Årets investeringar	0	4 267 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 267 870	4 267 870
Ingående ackumulerade avskrivningar	-106 697	0
Årets avskrivningar	-106 697	-106 697
Utgående avskrivningar	-213 394	-106 697
Bokfört värde markanläggningar	4 054 476	4 161 173
Bokfört värde mark	818 000	818 000
Bokfört värde byggnader och mark	26 406 133	27 159 345
Taxeringsvärde för Stigberget 28:7		
Byggnad - bostäder	93 000 000	93 000 000
Byggnad - lokaler	1 303 000	1 303 000
	94 303 000	94 303 000
Mark - bostäder	129 000 000	129 000 000
Mark - lokaler	842 000	842 000
	129 842 000	129 842 000
Taxeringsvärde totalt	224 145 000	224 145 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	26 123 000	26 123 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	896 505	896 505
Årets investeringar	10 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	907 405	896 505
Ingående avskrivningar	-874 424	-855 472
Årets avskrivningar	-15 607	-18 952
Utgående avskrivningar	-890 031	-874 424
Bokfört värde	17 374	22 081
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående värde	1 023 077	0
Byte elinstallationer (beräknat slutkostnad 8,56 Mkr beräknas slutfört september 2021)	127 633	1 000 577
Balkonger	0	22 500
	1 150 710	1 023 077
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
8 andelar Fonus	800	800
	1 300	1 300

Handwritten notes:
EVB
164
AA
W
S

**Hsb Brf Betel i Göteborg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	6 273	3 921			
	6 273	3 921			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 734 452	2 250 650			
Skattekonto	26 325	7 554			
	2 760 777	2 258 204			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	155 903	51 162			
Upplupna intäkter	41 090	40 611			
	196 993	91 773			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-02-28	3 mån	0,20%	1 000 000
					1 000 000
Fasträntepaceringar				1 000 000	2 000 000
Eqna bostadsrätter				230 000	230 000
				1 230 000	2 230 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	30953738	0,98%	2025-05-09	4 046 992	0
SE-Banken Bolån	37494127	0,90%	2021-08-28	700 000	0
SE-Banken Bolån	43325965	1,26%	2027-06-28	2 800 000	0
Stadshypotek	371312	1,53%	2022-09-30	4 306 027	80 000
Stadshypotek	479065	1,42%	2024-01-30	4 365 050	0
Stadshypotek	60592	4,32%	2021-09-01	3 925 045	66 060
Swedbank Hypotek	2952028492	1,46%	2029-10-25	4 000 000	0
				24 143 114	146 060
Nästa års amortering beräknas uppgå till					146 060
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					4 558 985
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					4 705 045
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					19 438 069
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 412 814
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				13 628	10 411
Arbetsgivaravgifter				16 081	12 765
Mervärdesskatt				184 008	174 221
Övriga kortfristiga skulder				24 536	24 536
				238 253	221 933

m ELO
10
H&B H
H&B



Hsb Brf Betel i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	40 684	47 331
Ovriga upplupna kostnader	615 744	879 679
Förutbetalda hyror och avgifter	631 297	638 668
	1 287 725	1 565 678

Göteborg 27, 4 2021

Andreas Haggärde

Eleonor Elisabet Skoog

Eva-Lotta Blom

Helena Norin

Henrik Ostlund

Ingrid Bexell-Hultén

Lisa Sundback

Marcus Oscarsson

Viktor Turegård

Vår revisionsberättelse har ²⁰²¹⁰⁴²⁷ - - - - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Magnus Gillberg
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

EVIS 1817
VT Lilla AA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Betel i Göteborg, org.nr. 757200-8923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Betel i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Betel i Göteborg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

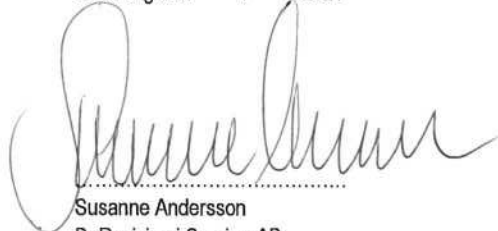
- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg den 15/11 2021



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Magnus Gillberg
Av föreningen vald revisor

BILAGA

ENGAGEMANGET VIKTIGAST FÖR VÅRT BOENDE

2020 har varit ett annorlunda år med anledning av den pågående pandemin och de restriktioner och rekommendationer gällande allmänna sammankomster har begränsat våra möjligheter att träffas.

Engagemanget bland de boende lägger grunden för den trivsel som många boende ger uttryck för. Att inneha en bostadsrätt innebär att man har rätt att bo i lägenheten och att man är medlem i den förening som förvaltar fastigheterna. Medlemmarna äger tillsammans fastigheterna och delar ansvaret för skötseln av dessa.

Vi har under 2020 haft gemensamma arbetsdagar i Betel då vi har städat gårdarna och burit fram och bort trädgårdsmöbler. Med många som bär och drar har dessa gått fort och vi är många som uppskattar att kunna sitta på våra fina gårdar.

Vi har en fantastisk trädgårdsgrupp som planerar, köper in och arrangerar trädgårdsdagar – ofta i samband med möbelbärningen. Dessutom kan andra boende sköta en rabatt eller en buske efter överenskommelse med vår trädgårdsgrupp och flera är engagerade genom plantering av lökar och växter.

Vi har haft "röjardagar" då det funnits möjlighet att rensa ut sina förråd och en container har stått uppställd mellan gårdarna på Paradisgatan.

Varje år hålls en föreningsstämma där alla i Betel har möjlighet att säga sitt om hur föreningen ska drivas och hur styrelsen bäst ska arbeta för ett bra boende för alla.

Styrelsen välkomnar naturligtvis synpunkter, frågor och förslag även vid andra tidpunkter än på årsstämman och en viktig länk i denna kommunikation mellan styrelsen och föreningens övriga medlemmar är vår förtroendeman Anna Samuelsson, som framförallt möter de boende under expeditionstiden kl 18-19 på måndagar. Mycket kommunikation sker också via mail och telefon.

Betydelsen av vår hemsida och Facebooksida – för att snabbt och lätt nå ut med information – har ökat och styrelsen har en ambition att mer information och uppdateringar av hemsida och facebookflöde.

Avisen – vårt nyhetsbrev som delas ut till lägenheterna – har utkommit tre gånger under året.

VT
13H
AC
LS
AC
ME
AS