



**ÅRSREDOVISNING
2019
HSB Brf Betel**



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-8923

Styrelsen för Hsb Brf Betel i Göteborg

Org.nr: 757200-8923

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

SS Ad
2019-12-31
ME
2/10
Vt
18/11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för HSB Bostadsrättsförening Betel

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Betel är en 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 sjuttiotal 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 fastighetskötarens 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.

Totala lägenhetsytan är 9311 kvm.

Totala lokalytan är 561 kvm.

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna:

- Paradisgatan 25
- Paradisgatan 27
- Paradisgatan 29

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

SP A JBB
Me
IBH m

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET 2019

Då föreningens ekonomi var god och stabil 2018 gjordes ingen avgiftshöjning för 2019. Avgiften 2019 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. 2020-01-01 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 behövsprövas 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, reparationer och förbättringar gjorts:

- Renovering av förträdgårdar, Paradisgatan 25.
- Utredning av möjlighet att bygga balkonger.
- Nya elcentraler och inkommande el.
- Installation av laddboxar för elbilar.
- Utredning av cykelförvaring med införande av fasta cykelplatser.
- Fönsterbyten enligt underhållsplan
- Arbetsordning för styrelsen

SS AM JET
MA VT PC
IBH m

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj 2019. På stämman fanns 47 registrerade röstande inklusive fullmakter.

Styrelsens sammansättning från årsstämma:

Ingrid Bexell Hultén. Ordförande

Helena Norin. Vice ordförande

Andreas Haggärde. Sekreterare

Eva-Lotta Blom. Informationsansvarig

Henrik Östlund. Ekonomiansvarig

Viktor Turegård. Ledamot

Malin Abrahamsson. Ledamot

Patrik Lundin. Ledamot med ansvar för studie och fritidsverksamheten

Simon Svedlund. HSB-representant

Revisorer valda av föreningen har varit Magnus Gillberg som ordinarie och Maria Carlsson som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Firmatecknare har varit Anna Samuelsson, Ingrid Bexell Hultén, Helena Norin och Henrik Östlund.

Föreningen hade vid årets slut 254 medlemmar.
Under året har 10 lägenheter överlåtits.

Styrelsen har under 2019 haft 12 styrelsemöten varav 1 konstituerande möte.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Ingrid Bexell Hultén, Helena Norin, Henrik Östlund och Eva-Lotta Blom.

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

Valberedningen har varit Erik Wennerby, Eleonor Skoog och Kerstin Gröning, valda av årsstämman.

Anna Samuelsson har varit anställd som förtroendeman och Ulrika Ardström som fastighetsskötare. Mikael Marklund har vikarierat och varit extrapersonal som fastighetsskötare under året 2019.

SP AH nr
HB Ma
hu VT PC
KID 13/11

Flerårsöversikt

tkr	2019	2018	2017	2016	2015*
Nettoomsättning	7 995	7 937	7 969	7 556	7 225
Resultat efter finansiella poster	161	-293	502	1	102
Balansomslutning	32 803	26 537	26 580	26 114	26 181
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	834	834	834	809	785
Underhållsfond	1 836	1 363	2 078	2 879	2 890
Soliditet i %	20%	25%	26%	24%	24%
Belåningsgrad %	11%	11%	11%	11%	16%
Låneskuld/tax.värde					
Belåning kr/m ²	2 645	1 926	1 948	1 966	1 983
Räntekostnad kr/m ²	42	39	43	48	58
Avsättning underhållsfond kr/m ²	142	126	125	126	126

*föreningens yta ökade 2014-2015 med 761 kvm vindsyta

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	1 363 462	0	472 608	1 836 070
S:a bundet eget kapital	4 734 762	0	472 608	5 207 370
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 096 607	-293 032	-472 608	1 330 967
Årets resultat	-293 032	293 032	161 530	161 530
S:a ansamlad vinst/förlust	1 803 575	0	-311 078	1 492 497
S:a eget kapital	6 538 337	0	161 530	6 699 867

*Under året har avsättningen till underhållsfond gjorts med 1 300 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 827 392 kronor vilket motsvarar årets utförda underhåll.

SP
Mon vit
18/11
2016

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	1 330 967
Årets resultat	<u>161 530</u>
	1 492 497

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 492 497
---------------------	-----------

MS
VI
BH
RES

L
P
M



Org Nr: 757200-8923

Hsb Brf Betel i Göteborg

		2019-01-01	2018-01-01
Resultaträkning		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 995 386	7 936 985
Övriga rörelseintäkter	Not 2	270 609	20 921
Summa rörelseintäkter		8 265 995	7 957 906
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 585 441	-3 966 575
Underhållskostnader	Not 4	-827 392	-1 876 589
Övriga externa kostnader	Not 5	-366 440	-365 375
Personalkostnader	Not 6	-1 168 158	-1 118 804
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-769 936	-563 907
Summa rörelsekostnader		-7 717 366	-7 891 250
Rörelseresultat		548 629	66 656
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	889	695
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-387 988	-360 383
Summa finansiella poster		-387 099	-359 688
Årets resultat	Not 10	161 530	-293 032

År 2019
Hsb Brf Betel
IBH

**Hsb Brf Betel i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 27 159 345 23 043 132

Inventarier

Not 12 22 081 41 033

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 1 023 077 0

28 204 503 23 084 165*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 1 300 1 300

1 300 1 300

Summa anläggningstillgångar

28 205 803 **23 085 465****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 3 921 5 938

Övriga fordringar

Not 16 2 258 204 2 814 740

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 91 773 212 562

2 353 898 3 033 240

Kortfristiga placeringar

Not 18 2 230 000 230 000

Kassa och bank

13 455 188 148

Summa omsättningstillgångar

4 597 353 **3 451 388****Summa tillgångar****32 803 156** **26 536 853**

Handwritten notes in blue ink:

11
Ad 88
ult Ma hu
vi
16H PC



Org Nr: 757200-8923

Hsb Brf Betel i Göteborg**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 371 300

3 371 300

Underhållsfond

1 836 070

1 363 462

5 207 3704 734 762*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 330 967

2 096 607

Årets resultat

161 530

-293 0321 492 4971 803 575

Summa eget kapital

6 699 867**6 538 337****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

24 105 173

17 501 821

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

196 648

196 648

Leverantörsskulder

0

514 163

Skatteskulder

13 856

22 771

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

221 933

216 098

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

1 565 6781 547 014

1 998 116

2 496 694

Summa skulder

26 103 289**19 998 515****Summa Eget kapital och skulder****32 803 156****26 536 853**

nr
104 88
110 Ma hu
VI 201
100 IBH PE

**Hsb Brf Betel i Göteborg**
Noter**Redovisningsprinciper m.m.**

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

Nytt regelverk för årsredovisningar

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

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med föreskrifterna i K3s kapital 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Detta kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsår.

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 sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

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.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt 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.

Föreningen har inte haft några anställda under året.
Medelantal anställda
Kvinnor

Innev. år	Föreg. år
$\frac{2}{2}$	$\frac{2}{2}$

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including names like "Mb", "hu", "LBT", "PC", and "85".

**Hsb Brf Betel i Göteborg**

Noter	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 442 796	7 422 219
Hyror	217 140	142 927
Hyror Bilplatser	63 900	78 600
Hyror gästrum och lokal	17 150	30 650
Övriga intäkter	254 400	262 589
	7 995 386	7 936 985
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	270 609	20 921
Varav försäkringsersättning	251 315	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	422 747	528 855
Reparationer	1 356 906	475 902
El	181 962	178 023
Uppvärmning	1 118 415	1 265 031
Vatten	329 941	328 057
Sophämtning	280 300	252 986
Övriga avgifter (KabelTv, bevakning och försäkring)	220 727	212 809
Förvaltningsarvoden	272 411	321 495
Bredband	248 038	246 680
Övriga driftskostnader	153 994	156 738
	4 585 441	3 966 575
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	190 659	90 608
VVS	113 789	150 943
El och tele	0	47 423
Byggnad utvändigt	421 122	1 007 131
Marktytor	0	580 484
Utrustning	101 823	0
	827 392	1 876 589
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	269 310	258 430
Medlemsavgifter	71 700	71 687
Övriga externa kostnader	25 430	35 258
	366 440	365 375

Att ss m
Mo llbr
vi x
hu 13H



Hsb Brf Betel i Göteborg

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	52 723	51 582
	Sammanträdesersättningar	43 350	40 270
	Revisorsarvode	5 775	5 776
	Valberedning	7 083	7 083
	Löner och andra ersättningar	842	635
	Sociala kostnader	34 212	32 924
	Kurser och konferenser	0	3 750
		143 985	142 020
	Övriga anställda		
	Fastighetsskötare	509 600	480 016
	Förtroendemannarvode	106 956	106 956
	Sociala kostnader	206 252	192 950
	Uttagsskatt	172 421	168 315
	Pensionskostnader och förpliktelser	19 481	26 547
	Övriga personalkostnader	9 463	2 000
		1 024 173	976 784
		1 168 158	1 118 804
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	644 287	544 955
	Markanläggningar	106 697	0
	Inventarier	18 952	18 952
		769 936	563 907
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	889	695
		889	695
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	386 386	358 681
	Övriga finansiella kostnader	1 602	1 702
		387 988	360 383
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	161 530	-293 032
	Avsättning till underhållsfond	-1 300 000	-1 162 000
	Disposition ur underhållsfond	827 392	1 876 589
	Resultat efter underhållspåverkan	-311 078	421 557

SS
llb
Ma
PC
Red
VI
18H



Hsb Brf Betel i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	31 429 839	31 429 839
Årets investeringar	599 327	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 029 166	31 429 839
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 204 707	-8 659 752
Årets avskrivningar	-644 287	-544 955
Utgående avskrivningar	-9 848 994	-9 204 707
Bokfört värde byggnader	22 180 172	22 225 132
Markanläggningar		
Årets investeringar	4 267 870	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 267 870	0
Årets avskrivningar	-106 697	0
Utgående avskrivningar	-106 697	0
Bokfört värde markanläggningar	4 161 173	0
Bokfört värde mark	818 000	818 000
Bokfört värde byggnader och mark	27 159 345	23 043 132
Taxeringsvärde för Stigberget 28:7		
Byggnad - bostäder	93 000 000	81 000 000
Byggnad - lokaler	1 303 000	1 126 000
	94 303 000	82 126 000
Mark - bostäder	129 000 000	75 000 000
Mark - lokaler	842 000	651 000
	129 842 000	75 651 000
Taxeringsvärde totalt	224 145 000	157 777 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	896 505	896 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	896 505	896 505
Ingående avskrivningar	-855 472	-836 520
Årets avskrivningar	-18 952	-18 952
Utgående avskrivningar	-874 424	-855 472
Bokfört värde	22 081	41 033
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Byte elinstallationer (beräknat slutkostnad 8,56 Mkr)	1 000 577	0
Balkonger	22 500	0
	1 023 077	0
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 in the bottom right corner, including initials and numbers: "Hsb 88", "1/6", "VI", "10H", "15H", "PC", "VI", "10H", "15H".

**Hsb Brf Betel i Göteborg**

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar		3 921	5 938		
		3 921	5 938		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		2 250 650	2 805 386		
Skattekonto		7 554	9 354		
		2 258 204	2 814 740		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		51 162	178 362		
Upplupna intäkter		40 611	34 200		
		91 773	212 562		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-12-28	2020-03-31	3 mån	0,20%	2 000 000
					2 000 000
Fastränteplaceringar				2 000 000	0
Eqna bostadsrätter				230 000	230 000
				2 230 000	230 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	32215807	1,17%	2020-04-28	4 059 639	50 588
SE-Banken Bolån	37494127	0,94%	2020-08-28	700 000	0
SE-Banken Bolån	43325965	1,26%	2027-06-28	2 800 000	0
Stadshypotek	371312	1,53%	2022-09-30	4 386 027	80 000
Stadshypotek	479065	1,42%	2024-01-30	4 365 050	0
Stadshypotek	60592	4,32%	2021-09-01	3 991 105	66 060
Swedbank Hypotek	2952028492	1,46%	2029-10-25	4 000 000	0
				24 301 821	196 648
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					24 105 173
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 318 581
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				26 123 000	26 123 000
Varav frigjorda				0	5 123 000

Ma 88
VI EIB
JES 184 P

**Hsb Brf Betel i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	196 648	196 648
Not 21 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	10 411	9 626
Arbetsgivaravgifter	12 765	11 821
Mervärdesskatt	174 221	170 115
Övriga kortfristiga skulder	24 536	24 536
	221 933	216 098
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	47 331	27 249
Övriga upplupna kostnader	879 679	907 958
Förutbetalda hyror och avgifter	638 668	611 807
	1 565 678	1 547 014

Göteborg 4 / 5 2020
Andreas Haggärde
Eva-Lotta Blom
Helena Norin
Henrik Östlund
Ingrid Bexell-Hultén
Malin Abrahamsson
Patrik Lundin
Simon Svedlund
Viktor Turegård

Vår revisionsberättelse har 20-05-06 avgivits beträffande denna årsredovisning

Magnus Gillberg
Av föreningen vald revisor
Susanne Andersson
Bokrevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

SS H
MB H
H
MB H
H
H
H

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Betel t i Göteborg för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Revisoremas 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.

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 uppger, 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 Brf Betel t i Göteborg för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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:

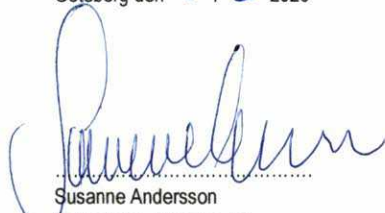
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

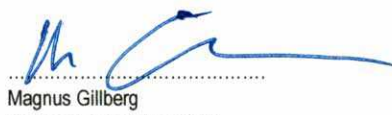
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 6 / 5 2020



Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Magnus Gillberg
Av föreningen vald revisor