



Foto: Helge Andersson

HSB Bostadsrättsförening Betel

Årsredovisning 2021

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Betel i Göteborg

Organisationsnummer: 757200-8923

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under
räkensårsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

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 lägenheter, 9 lokaler och 12 parkeringsplatser.

Ett sjuttiotal av lägenheterna är idag sammanslagna till större lägenheter, något som föreningen främjar för att öka kvarboendet.

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. Ytterligare en lokal, som tidigare varit uthyrd är för närvarande tom och dess framtida användning utreds. Dessutom finns 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.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret 2021

Då föreningens ekonomi var god och stabil 2020 gjordes ingen avgiftshöjning för 2021. Avgiften 2021 uppgick i snitt till 834 kr/kvm.

Vid räkenskapsårets utgång beslutades om en höjning av avgiften på två procent från och med 2022-01-01 för att kompensera för ökade fasta kostnader och för att säkerställa ett tillräckligt sparande för framtida underhåll.

Styrelsen eftersträvar ett långsiktigt och varsamt underhåll av fastigheterna. En underhållsplan har tagits fram i samarbete med HSB:s byggnadsavdelning. Den är ett redskap för att planera reparationer och underhåll på kort och lång sikt och det är utifrån den vi gör budget, beslutar om lån och fonderingar. Renoveringar behovsprövas dock av styrelsen även under året. Våra 90 år gamla hus kan ibland behöva insatser som inte kunnat förutses i förväg.

Underhåll och planerade reparationer under året

Ett stort arbete har varit att alla elscentraler i lägenheterna bytts ut liksom samtliga kablar fram till dessa. Enligt beslut på ordinarie föreningsstämma 2020 har föreningen i samband med detta elarbete ett gemensamt elabonnemang för hela föreningen. Det betyder att föreningen upphandlar elen (grön el enligt tidigare stämmobeslut) och de boende köper sin el av föreningen. Genom så kallad individuell mätning och debitering (IMD) betalar var och en endast för den el som hushållet förbrukar.

När vi ändå gjorde kanaler för elkablar passade vi på att förbereda för nytt kablage även för bredband.

Övrigt

- Nya smidesgrindar till båda gårdarna har tillverkats och monterats.
- De slipade golven i soprummen har fått anti-halk-tejp
- Dropplisten (mellan stenfot och eternitplattor på fasaden) har bytts ut mot gatan på Paradisgatan 25
- Nya smidesgrindar till båda gårdarna har tillverkats och monterats
- Håltagning inför montering av dörr i grund (stenfot) på Paradisgatan 25 N
- Fönsterbyten enligt underhållsplan
- Fönstermålning och fasadtvätt enligt underhållsplan
- Vid våtrumsrenoveringar är lägenhetsinnehavaren nu skyldig att anlita extern besiktningsperson, enligt anvisning från styrelsen, för att säkerställa att dessa utförs fackmannamässigt.

Aktiviteter i föreningen

Engagemanget i vår förening är minst lika viktigt att vårda som fastigheterna. Detta sker i styrelsen, i arbetsgrupper (till exempel trädgårdsgrupp, cykelgrupp och festgrupp) men också när någon huggar i med snöskyffeln,

skänker sticklingar eller böcker till byteshyllan i tvättstugan, källsorterar exemplariskt eller på annat sätt visar omsorg om vårt vår fastighet och varandra.

Vi har under pandemin på ett fint sätt fått uppleva hur medlemmar erbjudit och hjälpt varandra vid sjukdomsfall och karantän. Operasång och Luciatåg på gårdarna är initiativ från som lyst upp den här tiden på ett särskilt sätt.

Under 2021 har Corona-pandemin fortsatt att påverka oss och inneburit att styrelsemöten – liksom möten för nya medlemmar, som i år varit två – varit digitala när restriktionerna så föreskrev.

Årets ordinarie föreningsstämma hölls 25 maj 2021 och var digital med möjlighet till poströstning.

Extrastämman i november, vars främsta syfte var att medlemmarna skulle ta ställning om vi skulle ansöka om bygglov för balkonger hölls, på grund av pandemin, i rymliga Musikens hus. Röstlängden fastställdes till 73 ombud. Förslaget, att ansöka om bygglov för balkonger, samlade inte tillräckligt många röster (minst två tredjedelar av stämmans röster krävdes i denna fas) – utan avslogs.

En viktig länk i föreningskommunikationen har varit förtroendeman Anna Samuelsson, som framförallt möter de boende under expeditionstid på måndagar kl 18-19. Mycket kommunikation sker också via mail och telefon.

Vår Facebooksida fortsätter att vara en betydelsefull kanal för många medlemmar. Här skänks grejor, överläts surdegar, frågas om internetuppkoppling, lånas verktyg med mera. Kanalen är främst till för interaktion mellan boende och i den mån föreningsinformation läggs upp finns dessa även i ordinarie kanaler, så som hemsida och nyhetsbrevet Avisen.

Kallelse till stämmor anslås alltid på anslagstavlor och delas ut till alla boende. När föreningen behöver gå in i lägenheter, till exempel för gemensamma installationer, anslås detta även i berörda trappuppgångar.

Första advent ordnades ett glögg-after-work-event, som var mycket uppskattat och lyckligtvis kunde genomföras innan restriktionerna åter stramades åt.

Även i år har trädgårdsgruppen arrangerat trädgårdsdagar och gjort fina blomsterarrangemang. Många boende bidrar också till odlingsprakten genom att ha ansvar för skötseln av en rabatt. Under ett par år har föreningen även upplåtit pallkragar för odling.

Trädgårdsmöbler tvättats, oljats och burits in för vinterförvaring. När många hjälps åt är det snabbt gjort. Under vintern har vi låtit flera möbelgrupper vara kvar ute då allt fler använt dessa även under den kalla årstiden.

Inställningen till pallkragar och behovet av utemöbler har undersökts via en enkät till boende och utifrån synpunkterna har vi bland annat beslutat att samla pallkragar till färre ställen och att utemöbler ska kompletteras med fler sittplatser.

Två gånger under året har föreningen hyrt en container för blandavfall. Förutom att rensa i förråd är detta ett ypperligt tillfälle att slänga sådant som otillåtet "hamnat" i gångar på vindar och i källare.

Snön kom tidigt i december och flera boende bidrog till snöskottningen.

Cykelgruppen har avslutat sitt arbete som inneburit att nya cykelplatser inomhus tillskapats och ännu fler är på gång.

På inbjudan av styrelsen samlades en grupp kattägare då kattbajs i sandlådorna upplevdes som ett bekymmer. Ett resultat av detta är att nät köpts in och lagts på sandlådorna.

Att många längtat efter att få träffa sina grannar gick inte att ta miste på när föreningens 90-årsjubileum firades med en mycket uppskattad gårdsfest i augusti. Hoppborg, ansiktsmålning, port-pimpar-tävling, bar, buffet, allsång och musikframträdanden värmdes i duggregnet.

Vid den extra föreningsstämman föredrog även solcellsgruppen resultatet av sitt arbete, bland annat exempel på offerter att utgå ifrån inför formulering av ett förslag till en framtida stämma. Utredningen har skett i enlighet med stämmobeslut 2020.

Vi har efterfrågat och fått idéer, via hemsida, personliga möten, mail och Facebook, kring den tomma lokalen på Kompassgatan. Med dessa tankar som grund, och i samarbete med en arkitekt har en arbetsgrupp arbetat på ett förslag som en stämma kommer att få ta ställning till.

Avisen – föreningens tryckta nyhetsbrev har utkommit med tre nummer under året.

Medlemsinformation

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 25 maj 2021. Styrelsen beslutade vid styrelsemötet den 8 mars att genomföra stämman digitalt men med möjlighet till poströstning.

På stämman fanns 46 rösträtter, varav 25 var poströster.

Styrelsens sammansättning 2021

Andreas Haggärde	Ordförande	
Eva-Lotta Blom	Vice ordförande	
Eleonor Skoog	Sekreterare	
Henrik Östlund	Ekonomiansvarig	
Ingrid Bexell Hultén	Informationsansvarig	
Lisa Sundback	Informationsansvarig	Fram till extrastämma 9/11
Susanne Randulw	Ledamot	Från extrastämman 9/11
Helena Norin	Ledamot	
Viktor Turegård	Organisatör för studie- och fritidsverksamhet	
Marcus Oscarsson	HSB-representant	

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

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 Riksförbund utsedd revisor.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Anna Samuelsson, Andreas Haggärde, Eva-Lotta Blom och Henrik Östlund.

Valberedning

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

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 261 (256) medlemmar.

Under året har 33 lägenheter överlåtits.

Stämmor och styrelsemöten

Föreningen har under 2021 haft 1 ordinarie stämma den 25 maj 2021.

Dessutom har en extrastämma hållits den 9 november 2021.

Styrelsen har under 2021 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 förtroendemän och Ulrika Ardström som fastighetsskötare. Esme Petersdotter, Helene Carlsson och Sofia Brolin har vikarierat som fastighetsskötare under året.

Flerårsöversikt

kr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	8 084	8 001	7 995	7 937	7 969
Resultat efter finansiella poster	-489	-1 000	161	-293	502
Balansomslutning	35 328	31 819	32 803	26 537	26 580
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	834	834	834	834	834
Underhållsfond	862	416	1 836	1 363	2 078
Soliditet i %	15%	18%	20%	25%	26%

Förändringar av eget kapital

	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång	enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital					
Inbetalda insatser		231 986		0	231 986
Upplåtelseavgifter		3 139 314		0	3 139 314
Fond för yttre underhåll		416 012		0	416 012
S:a bundet eget kapital		3 787 312		0	4 208 833
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat		2 912 555	-1 000 033	-421 521	1 491 002
Årets resultat		-1 000 033	1 000 033	-488 607	-488 607
S:a ansamlad vinst/förlust		1 912 522	0	-910 128	1 002 395
S:a eget kapital		5 699 834	0	-488 607	5 211 227

*Under året har avsättningen till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kronor samt disposition ur underhållsfond med 578 479 kronor vilket motsvarar årets utförda underhåll.

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	1 490 002
Årets resultat	<u>-488 607</u>
	1 002 395

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 002 395
---------------------	------------------

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 084 477	8 000 965
Övriga rörelseintäkter	Not 2	10 865	10 488
Summa rörelseintäkter		8 095 341	8 011 453
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 891 405	-3 777 405
Underhållskostnader	Not 4	-578 460	-2 420 058
Övriga externa kostnader	Not 5	-469 880	-401 504
Personalkostnader	Not 6	-1 207 374	-1 202 229
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-959 915	-768 819
Summa rörelsekostnader		-8 107 034	-8 570 015
Rörelseresultat		-11 693	-558 562
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	884	3 908
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-477 798	-445 379
Summa finansiella poster		-476 914	-441 471
Årets resultat	Not 10	-488 607	-1 000 033

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	31 411 077	26 406 133
Inventarier	Not 12	107 834	17 374
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	0	1 150 710
		<u>31 518 911</u>	<u>27 574 217</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	1 300	1 300
		<u>1 300</u>	<u>1 300</u>
Summa anläggningstillgångar		31 520 211	27 575 517
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	405	6 273
Övriga fordringar	Not 16	3 364 465	2 760 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	120 894	196 993
		<u>3 485 764</u>	<u>2 964 043</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18	230 000	1 230 000
Kassa och bank		91 809	49 226
Summa omsättningstillgångar		3 807 573	4 243 268
Summa tillgångar		35 327 784	31 818 785

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 371 300	3 371 300
Underhållsfond	837 533	416 012
	<u>4 208 833</u>	<u>3 787 312</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 491 002	2 912 555
Årets resultat	-488 607	-1 000 033
	<u>1 002 395</u>	<u>1 912 522</u>
Summa eget kapital	5 211 227	5 699 834
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 23 606 042	19 438 069
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	4 358 027	4 705 045
Leverantörsskulder	445 560	431 076
Skatteskulder	23 398	18 783
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 241 492	238 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 442 038	1 287 725
	<u>6 510 515</u>	<u>6 680 882</u>
Summa skulder	30 116 557	26 118 951
Summa Eget kapital och skulder	35 327 784	31 818 785

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om 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	1,96%
Inventarier	10-20%

Om- nybyggnader

Elbyte	2,5%
Redskapsbod	10%
Trädgårdsförråd	10%
Fönster, 2019,2021	2,5%

Markanläggningar

Förträdgårdar	2,5%
---------------	------

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 eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 8 842 678 kr (8 842 678 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Medelantal anställda	Innev. år	Föreg. år
Kvinnor	<u>2</u>	<u>2</u>
	2	2

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 454 584	7 445 393
Hyror	350 422	301 872
Elintäkter	9 871	0
Övriga intäkter	269 600	253 700
	8 084 477	8 000 965
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	10 865	10 488
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	601 350	488 798
Reparationer	927 414	643 454
El	441 571	142 802
Uppvärmning	1 357 123	1 050 118
Vatten	318 438	360 805
Sophämtning	371 904	253 357
Övriga avgifter	177 899	177 819
Förvaltningsarvoden	289 628	284 722
Övriga driftskostnader	406 079	375 530
	4 891 405	3 777 405
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	347 793	442 145
VVS	88 552	152 189
El och tele	0	69 200
Byggnad utvändigt	22 500	1 723 711
Markytor	119 615	2 375
Utrustning	0	30 438
	578 460	2 420 058
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	284 070	278 670
Medlemsavgifter	81 350	81 613
Övriga externa kostnader	104 460	41 221
	469 880	401 504
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	53 805	53 784
Sammanträdesersättningar	46 020	43 405
Revisorsarvode	5 775	5 775
Valberedning	7 083	7 083
Sociala kostnader	35 157	33 197
	147 840	143 244
Övriga anställda		
Fastighetasskötare	552 163	542 237
Förtroendeman	116 340	113 994
Sociala kostnader	190 505	184 050
Uttagskatt	186 373	182 208
Pensionskostnader och förpliktelser	8 566	28 779
Övriga personalkostnader	5 587	7 718
	1 059 534	1 058 986
	1 207 374	1 202 230
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	831 128	646 515
Markanläggningar	106 697	106 697
Inventarier	22 090	15 607
	959 915	768 819

Noter		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	884	3 908
		884	3 908
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	414 280	440 999
	Övriga finansiella kostnader	63 518	4 380
		477 798	445 379
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-488 607	-1 000 033
	Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-1 000 000
	Disposition ur underhållsfond	578 460	2 420 058
	Resultat efter underhållspåverkan	-910 147	420 025

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	32 029 166	32 029 166
Årets investeringar	5 165 323	0
Årets utrangeringar	-777 446	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 194 489	32 029 166
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 495 509	-9 848 994
Årets avskrivningar	-831 128	-646 515
Årets utrangerade avskrivningar	777 446	0
Utgående avskrivningar	-10 549 191	-10 495 509
Bokfört värde byggnader	26 645 298	21 533 657
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	4 267 870	4 267 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 267 870	4 267 870
Ingående ackumulerade avskrivningar	-213 394	-106 697
Årets avskrivningar	-106 697	-106 697
Utgående avskrivningar	-320 091	-213 394
Bokfört värde markanläggningar	3 947 779	4 054 476
Bokfört värde mark	818 000	818 000
Bokfört värde byggnader och mark	31 411 077	26 406 133
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	29 152 000	26 123 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	907 405	896 505
Årets investeringar	112 550	10 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 019 955	907 405
Ingående avskrivningar	-890 031	-874 424
Årets avskrivningar	-22 090	-15 607
Utgående avskrivningar	-912 121	-890 031
Bokfört värde	107 834	17 374
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	1 150 710	1 023 077
Årets nedlagda kostnader	4 792 059	127 633
Elinstallationer bokas upp som investering	-4 500 941	0
Fönster bokas upp som investering	-1 441 828	0
	0	1 150 710
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
8 andelar i Fonus	800	800
	1 300	1 300

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		405	6 273		
		405	6 273		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		3 325 041	2 734 452		
Skattekonto		39 424	26 325		
		3 364 465	2 760 777		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		120 894	155 903		
Upplupna intäkter		0	41 090		
		120 894	196 993		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fasträntepaceringar				0	1 000 000
Egna bostadsrätter				230 000	230 000
				230 000	1 230 000
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
SBAB	32343260	1,39%	2031-07-17	3 967 000	66 000
SBAB	32343317	0,95%	2026-07-17	4 559 000	66 000
SE-Banken Bolån	43325965	1,26%	2027-06-28	2 800 000	0
Stadshypotek	371312	1,53%	2022-09-30	4 226 027	80 000
Stadshypotek	479065	1,42%	2024-01-30	4 345 050	0
Swedbank Hypotek	2952028492	1,46%	2029-10-25	4 000 000	0
				27 944 069	212 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					212 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					4 146 027
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					4 358 027
					23 586 042
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					26 884 069
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		11 835	13 628		
Arbetsgivaravgifter		14 468	16 081		
Mervärdesskatt		190 653	184 008		
Övriga kortfristiga skulder		24 536	24 536		
		241 492	238 253		

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	26 608	40 684
Ovriga upplupna kostnader	716 011	615 744
Förutbetalda hyror och avgifter	699 419	631 297
	1 442 038	1 287 725

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Göteborg

Andreas Haggärde

Eleonor Skoog

Eva-Lotta Blom

Helena Norin

Henrik Östlund

Ingrid Bexell-Hultén

Susanne Radnulf

Marcus Oscarsson

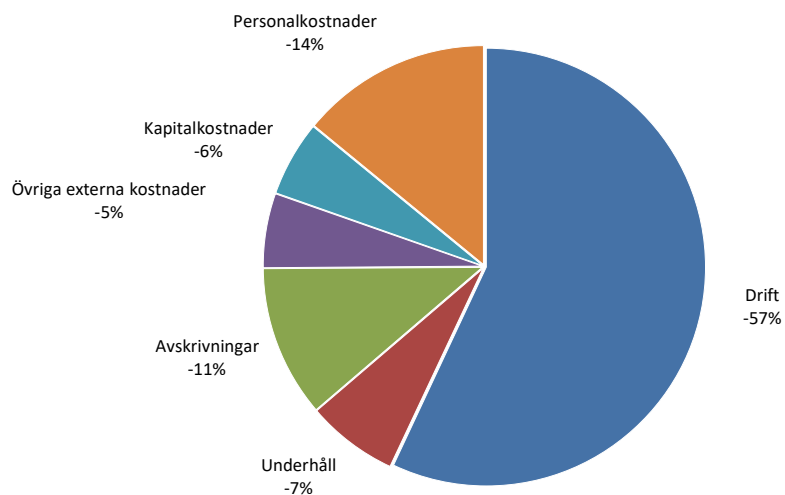
Viktor Turegård

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

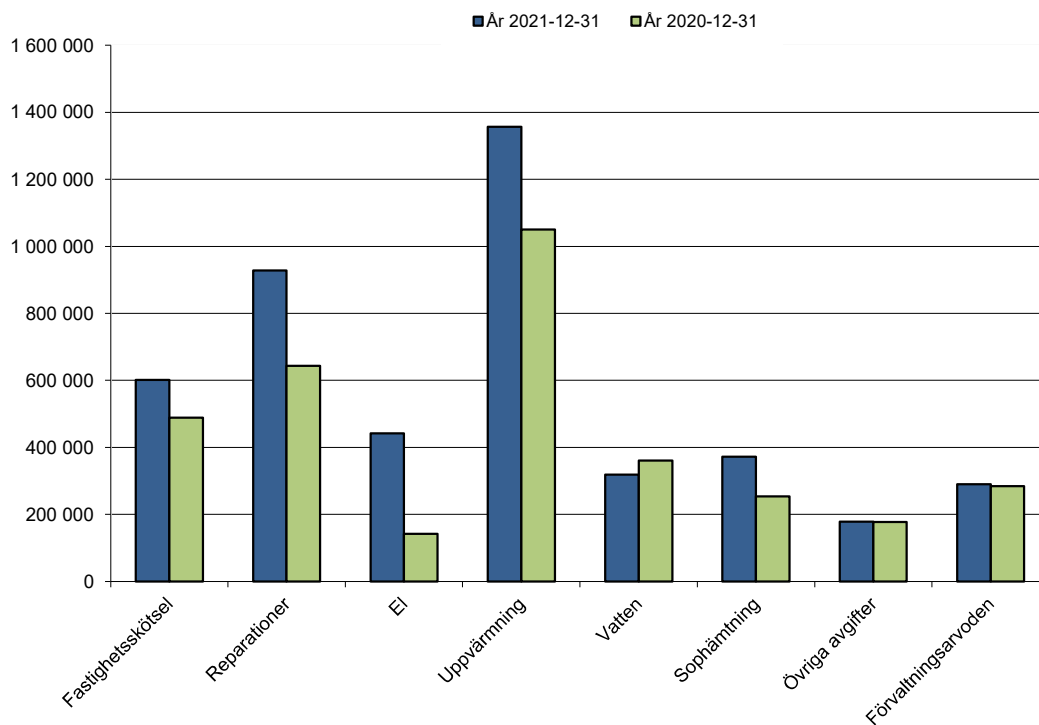
Magnus Gillberg
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Betel i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 i Göteborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magnus Gillberg
Av föreningen vald revisor

