



Årsredovisning 2025

HSB Brf Betan i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Betan i Skövde med säte i Skövde org.nr. 766600-0844 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kålroten 39	1955-10-03	1959
Kålroten 40	1955-10-03	1959

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
32	lokaler/förråd (hyresrätt)	634
22	garageplatser	295
81	p-platser (inkl 22 carportar)	0
135	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 384
Totalt 270 objekt		10 313

Föreningens lägenheter fördelas på: 51 st 2 rok, 72 st 3 rok, 12 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anders Elf	Ordförande
Helena Larsson	Ledamot
Roger Edvinsson	Ledamot utsedd av HSB NG
Carola Löfgren	Ledamot
Patrik Nilsson	Ledamot
Maria Cederlund	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Elf och Patrik Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Helena Larsson, Anders Elf, Patrik Nilsson och Admira Suljanovic (extern firmatecknare).

Revisorer har varit: Olof Almqvist med Oscar Ljungqvist som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Admira Suljanovic (sammankallande), Gunilla Andersson och Olof Almqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-22.

UNDERHÅLL, VÄSENTLIGA HÄNDELSE 2025

- Vissa tegelstenar i fasaderna har bytts ut och sprickor reparerats.
- Parkeringsplatser har märkts upp liksom en MC parkering. En extra MC parkering har även tillkommit.
- Nya lökar och annan växlighet har tillkommit i våra planteringar.
- Lekplatsen har besiktigats och sanden har bytt ut.
- Vi har tecknat avtal med företaget Coor att städa våra lokaler, istället för att ha en anställd lokalvårdare.

PLANERAT UNDERHÅLL OCH ÅTGÄRDER 2026

- Skyddsrummen kommer gås igenom.
- De flesta cykelställ kommer att flyttas och de flesta mattställningar tas bort.
- Rökluckorna på Folkungagatan 22 kommer åtgärdas.

- Socklarna på våra fastigheter kommer åtgärdas.
- Vi byter ut armaturer i våra lokaler allteftersom, till LED.

Medlemsinformation

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 164 och under året har det tillkommit 17 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 158 varav 157 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	201	225	234	208	219
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	157	139	125	122	125
Årsavgifter, kr/kvm	594	594	585	571	566
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	93	93	92
Totala intäkter, kr/kvm	589	590	586	566	567
Nettoomsättning, tkr	6 065	6 073	5 939	5 737	5 749
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 620	-889	1 862	498	1 704
Soliditet, %	88	84	79	84	81

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	276 080	0	0	276 080
Underhållsfond, kr	4 545 440	0	1 352 277	5 897 717
S:a bundet eget kapital, kr	4 821 520	0	1 352 277	6 173 797
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 498 251	-888 605	-1 352 277	1 257 369
Årets resultat, kr	-888 605	888 605	1 618 668	1 618 668
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 609 646	0	266 391	2 876 037
S:a eget kapital, kr	7 431 166	0	1 618 668	9 049 834

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 759 000 kr samt ianspråktagande skett med 406 723 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 609 646
Årets resultat, kr	1 618 668
Reservation till underhållsfond, kr	-1 759 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	406 723
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 876 037

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 876 037
------------------------------------	------------------

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	1 618 668 kr
Avsättning till underhållsfond	-1 759 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>406 723 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-1 352 277 kr
Resultat efter fondförändring	266 391 kr

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 064 530	6 073 422
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 647	7 877
Summa Rörelseintäkter		6 077 177	6 081 299
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 819 224	-6 429 754
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 313	-155 914
Personalkostnader	Not 6	-547 006	-552 010
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-46 909	-46 909
Summa Rörelsekostnader		-4 554 452	-7 184 587
Rörelseresultat		1 522 725	-1 103 288
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 445	214 998
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157	-315
Summa Finansiella poster		97 288	214 683
Resultat efter finansiella poster		1 620 013	-888 605
Resultat före skatt		1 620 013	-888 605
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 345	0
Summa Skatter		-1 345	0
Årets resultat		1 618 668	-888 605

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	1 034 3641 081 274
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		1 034 3641 081 274
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		1 034 8641 081 774

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		2254 939
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	2 085 0713 575 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		188 241178 828
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 273 5373 759 282
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	7 000 0004 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		7 000 0004 000 000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		10 48214 615
<i>Summa Kassa och bank</i>		10 48214 615
Summa Omsättningstillgångar		9 284 0197 773 897
Summa Tillgångar		10 318 8848 855 670

Balansräkning

2025-12-31

2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	276 080	276 080
Fond för yttre underhåll	5 897 717	4 545 440
Summa Bundet eget kapital	6 173 797	4 821 520

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 257 369	3 498 251
Årets resultat	1 618 668	-888 605
Summa Fritt eget kapital	2 876 037	2 609 646

Summa Eget kapital	9 049 834	7 431 166
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	344 314	239 892
Skatteskulder	20 409	21 012
Övriga kortfristiga skulder	Not 12 41 416	13 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 862 910	1 150 385
Summa Kortfristiga skulder	1 269 050	1 424 505

Summa Skulder	1 269 050	1 424 505
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	10 318 884	8 855 670
--------------------------------	------------	-----------



Kassaflödesanalys

2025-01-012024-01-01

2025-12-312024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 522 725	-1 103 288
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	46 909	46 909
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	46 909	46 909
Erhållen ränta	97 445	214 998
Erlagd ränta	-157	-315
Betald inkomstskatt	-1 345	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 665 577	-841 696
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 667	63 579
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-155 454	-734 991
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-157 122	-671 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 508 455	-1 513 108
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-107 108
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-107 108
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	1 508 455	-1 620 216
Likvida medel vid årets början	7 580 198	9 200 414
Likvida medel vid årets slut	9 088 653	7 580 198



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Byggnaden är helt avskriven.

Avskrivningstid på markanläggningar:

10-20 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 576 388	5 576 388
	Hyror lokaler	206 988	206 968
	Hyror garage och parkeringsplatser	280 335	280 055
	Hyror informationsöverföring	1 500	1 500
	Övriga primära intäkter	26 420	34 540
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 091 631	6 099 451
	Hysesbortfall	-27 101	-26 029
	<i>Summa</i>	-27 101	-26 029
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 064 530	6 073 422
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	12 408	7 796
	Övriga sekundära intäkter	239	81
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	12 647	7 877
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-874 770	-820 962
	Snö och halk-bekämpning	-6 675	-7 585
	Reparationer	-61 830	-155 143
	Planerat underhåll	-406 723	-3 176 738
	El	-194 520	-193 091
	Uppvärmning	-1 028 289	-904 931
	Vatten	-400 220	-330 573
	Sophämtning	-220 741	-221 058
	Fastighetsförsäkring	-98 478	-94 238
	Kabel-TV och bredband	-252 588	-252 592
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-255 320	-239 750
	Övriga driftkostnader	-19 070	-33 093
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 819 224	-6 429 754

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 440	-8 377
Administrationskostnader	-9 951	-13 936
Extern revision	-18 450	-19 925
Medlemsavgifter	-76 265	-74 327
Föreningsverksamhet	-17 755	-22 366
Övriga förvaltningskostnader	-16 453	-16 983
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-141 313	-155 914

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-98 623	-100 781
Revisionsarvode	-3 500	-3 500
Övriga arvoden	-63 200	-75 250
Löner och övriga ersättningar	-253 081	-248 679
Sociala avgifter	-128 602	-123 800
<i>Summa Personalkostnader</i>	-547 006	-552 010

Föreningen har inte haft några heltidsanställda

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning på markanläggning	-46 909	-46 909
<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-46 909	-46 909

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 804 725	13 804 725
	Ingående anskaffningsvärde mark	190 000	190 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	938 183	0
	Årets investeringar	0	938 183
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	14 932 908	14 932 908
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 851 634	-13 804 725
	Årets avskrivningar	-46 909	-46 909
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 898 544	-13 851 634
	<i>Utgående redovisat värde</i>	1 034 364	1 081 274
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	84 000 000	83 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 160 000	1 019 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	35 000 000	44 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 098 000	951 000
	<i>Summa</i>	121 258 000	128 970 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 874 000	8 874 000
	Varav i eget förvar	-8 874 000	-8 874 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 078 171	3 565 583
	Skattekonto	6 900	9 932
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 085 071	3 575 515

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	7 000 000	4 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	7 000 000	4 000 000
Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	1 633	1 807
	Källskatt	33 655	11 409
	Övriga kortfristiga skulder	6 128	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	41 416	13 216
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	517 262	517 037
	Övriga upplupna kostnader	345 648	633 348
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	862 910	1 150 385
Not 14	Eventualförpliktelser		
	Fastigo	4 862 kr	(fg år 5 111 kr)

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-07

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Betan i Skövde, org.nr. 766600-0844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Betan i Skövde för räkenskapsåret 2025. 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, 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 Betan i Skövde för räkenskapsåret 2025 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Olof Almqvist
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Betan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anders Elf

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 16:48:59



Maria Cederlund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 11:56:33



Helena Anita Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 22:30:31



Roger Edvinsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 18:54:47



Carola Löfgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 12:37:09



Patrik Nilsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 20:34:49



Olof Almqvist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-09 kl. 13:13:01



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 11:46:19



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Betan i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Olof Almqvist

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-09 kl. 13:14:41



Jesper Andréasson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 11:42:28



Ordlista

Årsredovisning

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

Förvaltningsberättelsen

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

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

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

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

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

Kassa och bank

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

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

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