



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Kvartetten i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kvartetten i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9152 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-28.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Rud 3:3	Göteborgs Kommun	10 år	2031-03-28	1961

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	202
268	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17863
Totalt 272 objekt		18065

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 1 rok, 100 st 2 rok, 94 st 3 rok, 48 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Richard Svensson	Ordförande	
Henrik Bouvin	Ledamot	
Dag Rehnby	Ledamot	
Gunilla Karlgren	Ledamot	
Jan Elverdam	Ledamot	
Jeanette Holmén	HSB - ledamot	2023-06-07
Anna-Maria Wiaderny	Ledamot	
Krisztián Csonka	Ledamot	
Latifa Zuwa	HSB - ledamot	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Richard Svensson, Henrik Bouvin, Gunilla Karlgren och Dag Rehnby.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av Dag Rehnby, Jan Elverdam, Henrik Bouvin och Richard Svensson.

Revisorer har varit: Björn Wennerström med Tore Cervin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Per Gårdebrink (sammanställande) samt Stellan Larsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-17. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under räkenskapsåret genomfördes en höjning av avgiften med 2 % vilken då uppgår till 853 kr/kvm och år.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgiften med 2 % den 1 juli 2023 och uppgår därefter till 870 kr/kvm och år.

OVK, rensning och injustering av ventilationen utfördes under året med godkända mätvärden.

Föreningen har i samarbete med Brf Triangeln bytt ut den gemensamma pergolan och köpt in nya bänkar.

Under året har löpande underhåll av trädgårdar och hus gjorts t.ex. föreningens trappor och murar lagats, rabatter vid Fiolgatan 4, 6 och 8 entréer planterats om m.m.

HSB Brf Kvartetten har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen uppdateras årligen och 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 2022-02-25.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 (41) bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 353
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 354.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	352	301	356	359	359
Skuldsättning, kr/kvm	3 499	3 575	3 651	3 737	3 808
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	165	159	138	127	133
Driftskostnad, kr/kvm	535	510	426	398	365
Årsavgifter, kr/kvm	853	836	820	803	788
Totala intäkter, kr/kvm	959	884	860	840	817
Nettoomsättning, tkr	16 073	15 719	15 255	14 804	14 549
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 821	3 695	4 144	2 443	-9 321
Soliditet, %	15	10	5	-1	-4

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 eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 153 040	0	0	1 153 040
Underhållsfond, kr	9 552 272	0	4 213 247	13 765 519
S:a bundet eget kapital, kr	10 705 312	0	4 213 247	14 918 559
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 992 067	3 695 083	-4 213 247	-7 510 232
Årets resultat, kr	3 695 083	-3 695 083	3 820 814	3 820 814
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 296 984	0	-392 433	-3 689 418
S:a eget kapital, kr	7 408 328	0	3 820 814	11 229 141

HSB Brf Kvartettens underhållsfond är uppdelad på en fond för Musikvägens Parkeringsförening och en fond för HSB Brf Kvartetten. Vid årets utgång uppgår Kvartettens underhållsfond till 11 098 230 kronor, och Musikvägens Parkeringsföreningens underhållsfond uppgår till 2 667 289 kronor. Se närmare detaljer angående det här i balansräkningen samt i Not 10.

* Under året har reservation till HSB Brf Kvartettens underhållsfond gjorts med 5 000 000 kronor samt ianspråktagande skett med 897 415 kronor.

* Under året har reservation till Musikvägens Parkeringsföreningens underhållsfond gjorts med 143 260 kronor samt ianspråktagande skett med 32 598 kronor.

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	-3 296 984
Årets resultat, kr	3 820 814
Reservation till underhållsfond, kr	-5 143 260
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	930 012
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 689 418

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-3 689 418
------------------------------------	-------------------

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

		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	16 073 307	15 718 808
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 258 550	248 254
Summa rörelseintäkter		17 331 858	15 967 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-9 122 042	-8 691 612
Underhållskostnader	Not 4	-930 013	-174 322
Övriga externa kostnader	Not 5	-542 982	-520 083
Personalkostnader	Not 6	-541 543	-490 896
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 613 760	-1 576 433
Summa rörelsekostnader		-12 750 339	-11 453 346
Rörelseresultat		4 581 519	4 513 716
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	264 884	47 566
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 025 589	-866 199
Summa finansiella poster		-760 705	-818 633
Årets resultat	Not 10	3 820 814	3 695 083

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 50 959 035	52 328 017
Inventarier	Not 12 57 110	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 0	396 966
	<u>51 016 145</u>	<u>52 724 983</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 1 600	1 600
	<u>1 600</u>	<u>1 600</u>
Summa anläggningstillgångar	51 017 745	52 726 583
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 302 053	4 482
Övriga fordringar	Not 16 4 078 358	3 134 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 1 747 041	1 075 460
	<u>6 127 452</u>	<u>4 213 953</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18 20 000 000	18 000 000
Kassa och bank	93 584	50 443
Summa omsättningstillgångar	26 221 036	22 264 396
Summa tillgångar	77 238 780	74 990 979

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 153 040	1 153 040
Underhållsfond (HSB Brf Kvartetten)	11 098 230	6 995 645
Underhållsfond (Musikvägens Parkeringsförening)	2 667 289	2 556 627
	<u>14 918 559</u>	<u>10 705 312</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-7 510 232	-6 992 067
Årets resultat	3 820 814	3 695 083
	<u>-3 689 418</u>	<u>-3 296 984</u>
Summa eget kapital	11 229 141	7 408 328
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 26 621 094	53 356 094
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20 36 582 500	11 230 625
Leverantörsskulder	637 192	936 988
Skatteskulder	31 357	41 731
Övriga kortfristiga skulder	Not 21 86 877	80 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22 2 050 618	1 936 920
	<u>39 388 545</u>	<u>14 226 557</u>
Summa skulder	66 009 639	67 582 651
Summa Eget kapital och skulder	77 238 780	74 990 979

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 95 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 40 år. Avskrivning av nya laddstolpar sker under 20 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	15 237 084	14 938 476
Hyror	474 763	408 975
Övriga intäkter	361 460	371 357
	16 073 307	15 718 808
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Musikvägens Parkeringsförening	331 183	228 897
Fastighetsreglering, ersättning för justering av fastighet	321 000	0
Ersättning för ledningsrätt (Göteborg Energi AB)	300 000	0
Elstöd	158 854	0
Övriga intäkter	147 513	19 357
	1 258 550	248 254
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	598 181	559 630
Extra debitering fastighetsskötsel	46 180	49 363
Lokalvård	299 601	283 528
Extra debitering lokalvård	31 161	41 497
Hissbesiktning	9 219	9 063
Reparationer	830 969	789 128
El	759 678	677 984
Uppvärmning	1 708 257	1 692 809
Vatten	518 354	499 328
Sophämtning	254 589	229 467
Övriga avgifter	210 012	212 984
Förvaltningsarvoden	416 632	397 765
Tomträttsavgäld	2 142 328	2 142 328
Övriga driftskostnader	1 296 880	1 106 738
	9 122 042	8 691 612
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	642 015	25 148
El och tele	0	149 174
Markytor	287 998	0
	930 013	174 322
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	438 192	419 432
Medlemsavgifter	89 418	89 400
Övriga externa kostnader	15 372	11 251
	542 982	520 083
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	222 900	213 000
Sammanträdesersättningar	78 975	62 925
Revisorsarvode	11 888	11 000
Valberedningsarvode	11 145	10 720
Löner och andra ersättningar	27 679	0
Sociala kostnader	46 272	49 817
Kurser och konferenser	750	1 500
	399 609	348 962
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	108 000	108 000
Sociala kostnader	33 934	33 934
	141 934	141 934
	541 543	490 896
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 509 433	1 509 433
Markanläggningar	90 050	67 000
Inventarier	14 277	0
	1 613 760	1 576 433

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	626	0
Övriga ränteintäkter	264 258	47 566
	264 884	47 566
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 022 960	863 814
Övriga finansiella kostnader	2 629	2 385
	1 025 589	866 199
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	3 820 814	3 695 083
Avsättning till underhållsfond (Kvartetten)	-5 000 000	-4 100 000
Avsättning till underhållsfond (Musikvägens Parkeringsförening)	-143 260	-143 260
Disposition ur underhållsfond (Kvartetten)	897 415	25 148
Disposition ur underhållsfond (Musikvägens Parkeringsförening)	32 598	149 174
Resultat efter underhållspåverkan	-392 434	-373 855

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	87 468 229	87 468 229
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 468 229	87 468 229
Ingående ackumulerade avskrivningar	-36 147 526	-34 638 093
Årets avskrivningar	-1 509 433	-1 509 433
Utgående avskrivningar	-37 656 959	-36 147 526
Bokfört värde byggnader	49 811 270	51 320 703
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	2 485 043	2 485 043
Årets investeringar	230 501	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 715 544	2 485 043
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 477 729	-1 410 729
Årets avskrivningar	-90 050	-67 000
Utgående avskrivningar	-1 567 779	-1 477 729
Bokfört värde markanläggningar	1 147 765	1 007 314
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	50 959 035	52 328 017
Taxeringsvärde för Rud 3:3		
Byggnad - bostäder	197 000 000	197 000 000
Byggnad - lokaler	871 000	871 000
	197 871 000	197 871 000
Mark - bostäder	156 000 000	156 000 000
Mark - lokaler	363 000	363 000
	156 363 000	156 363 000
Taxeringsvärde totalt	354 234 000	354 234 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	69 214 700	69 214 700
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	318 256	318 256
Utrangering	-318 256	0
Årets investeringar	71 387	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 387	318 256
Ingående avskrivningar	-318 256	-318 256
Utrangering	318 256	0
Årets avskrivningar	-14 277	0
Utgående avskrivningar	-14 277	-318 256
Bokfört värde	57 110	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	0	396 966
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i FONUS	1 000	1 000
1 andel i Musikvägens Parkeringsförening	100	100
	1 600	1 600
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	1 253	4 482
Övriga kundfordringar	300 800	0
	302 053	4 482

Noter	2023-06-30	2022-06-30			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 685 229	2 955 697			
Handkassa	430	325			
Skattekonto	226 234	73 864			
Övrigt	166 465	104 125			
	4 078 358	3 134 011			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 071 347	1 054 170			
Upplupna intäkter	490 930	21 290			
Avräkning Musikvägens Parkeringsförening	184 764	0			
	1 747 041	1 075 460			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-06-30	2024-06-30	12 mån	3,40%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-09-30	2023-09-30	12 mån	2,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-05-30	2024-05-30	12 mån	3,40%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-02-28	2024-02-28	12 mån	2,85%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-08-28	2023-08-28	12 mån	1,50%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-30	2024-04-30	12 mån	3,10%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-10-30	2023-10-30	12 mån	2,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-02	2023-12-02	12 mån	2,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-07-31	2023-07-31	12 mån	1,10%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-01	2023-12-01	12 mån	2,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-12-30	2023-12-30	12 mån	2,95%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-03-31	2024-03-31	12 mån	3,10%	2 000 000
Nordea	2023-05-24	2024-05-24	12 mån	3,60%	2 000 000
Handelsbanken	2023-04-18	2024-04-18	12 mån	3,60%	1 000 000
Handelsbanken	2023-06-26	2024-06-26	12 mån	3,90%	1 000 000
					20 000 000
Fastränteplacering					20 000 000
					20 000 000
					18 000 000
					18 000 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788965504	1,05%	2024-04-17	6 612 500	200 000
SE-Banken Bolån	34014175	1,95%	2023-09-28	9 707 500	110 000
Stadshypotek	474141	1,32%	2023-12-30	5 775 000	130 000
Stadshypotek	489857	1,16%	2024-03-01	9 800 000	150 000
Stadshypotek	504391	1,00%	2024-06-01	3 937 500	150 000
Stadshypotek	669399	0,73%	2026-04-30	5 395 366	150 000
Stadshypotek	674962	0,77%	2026-06-01	5 275 728	150 000
Stadshypotek	758984	2,36%	2027-03-30	6 852 500	150 000
Stadshypotek	841723	3,86%	2028-03-01	9 847 500	300 000
Vägda räntor		1,76%		63 203 594	1 490 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 490 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					35 092 500
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					36 582 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					26 621 094
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					55 753 594
Not 21 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				52 635	47 880
Arbetsgivaravgifter				34 242	32 414
				86 877	80 294

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	273 030	213 791
Ovriga upplupna kostnader	367 697	374 677
Förutbetalda hyror och avgifter	1 409 891	1 343 579
Avräkning Musikvägens Parkeringsförening	0	4 872
	2 050 618	1 936 920

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Anna-Maria Wiaderny

Dag Rehnby

Gunilla Karlgren

Henrik Bouvin

Jan Elverdam

Krisztián Csonka

Latifa Zuwa

Richard Svensson

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

Björn Wennerström
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kvartetten i Göteborg, org.nr. 757200-9152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kvartetten i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 30 juni 2023 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 från BoRevision 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 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 Kvartetten i Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björn Wennerström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Kvartetten i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RICHARD SVENSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 16:36:32



HENRIK BOUVIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-28 kl. 11:27:06



ANNA-MARIA WIADERNY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-27 kl. 10:02:39



KRISZTIÁN CSONKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-27 kl. 10:50:45



GUNILLA KARLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-27 kl. 16:31:57



DAG REHNBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-26 kl. 11:11:05



JAN ELVERDAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-25 kl. 10:21:24



LATIFA ZUWA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-30 kl. 09:06:15



BJÖRN WENNERSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-30 kl. 12:54:05



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-31 kl. 09:04:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Kvartetten i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BJÖRN WENNERSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-30 kl. 12:55:57



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-31 kl. 09:05:10



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 stadgama 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

Stadgama 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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 star något i årsredovisningen.