



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

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 2024-2025

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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-28.

HSB Brf Kvartetten är tillsammans med HSB Brf Pukan och HSB Brf Triangeln medlem i Musikvägens Parkeringsförening Org.Nr.: 757201-5001. Musikvägens Parkeringsförening förvaltar fastigheten Rud 760:41 som är upplåten med tomträtt i Göteborgs kommun.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldssperiod	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 ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	202
268	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17 863
Totalt 272 objekt		18 065

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
Richard Svensson	Ordförande
Gunilla Karlgren	Ledamot
Jan Elverdam	Ledamot
Henrik Bouvin	Ledamot
Katarina Klofsten	Ledamot
Arif Mohammad	Ledamot
Kelvin Tang	Ledamot
Latifa Zuwa	HSB- Ledamot

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

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, alternativt två i förening av Jan Elverdam, Henrik Bouvin, Dag Rehnby 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 (sammankallande) och Ove Stellan Larsson, valda vid föreningsstämman.

Förtroendeman har under året varit Dag Rehnby.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-20. På stämman deltog 37 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-07-01 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 2025-04-03.

Föreningen har under räkenskapsåret bytt leverantör av fastighetsskötsel till Bredablick.
Vi har numera en fastighetsskötare på heltid.

Föreningen har i slutet av räkenskapsåret påbörjat en el-renovering som kommer att pågå under två års tid.
Första huset, Fiolgatan 10, kommer vara klart vid årsskiftet 2025/2026.

Vi har även bytt städbolag, hamlat träd, beställt nya torktumlare m.m.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1999-2000	Byte fönster
2005-2007	Stambyte badrum och relining köksstammar
2011-2012	Renovering, utbyggnad och inglasning av balkonger
2018-2019	Fasad- och takrenovering
2019-2020	Termostatbyte och värmeinjustering
2020-2021	Byte tvättmaskiner

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025-2027	El-renovering
2026	Byggnation av miljöhus
-	Byte av låssystem
-	Byte av hissar
-	Målning av entréer och trapphus
-	Relining köksstammar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 26 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 353 och under året har det tillkommit 25 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 351.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	301	318	352	301	356
Skuldsättning, kr/kvm	3 303	3 398	3 499	3 575	3 651
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 341	3 436	3 538	3 616	3 693
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	5
Energikostnad, kr/kvm	170	167	165	159	138
Årsavgifter, kr/kvm	914	888	853	836	820
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	88	94	92
Totala intäkter, kr/kvm	967	936	959	884	860
Nettoomsättning, tkr	17 062	16 453	16 073	15 719	15 255
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 244	3 259	3 821	3 695	4 144
Soliditet, %	21	18	15	10	5

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. I årsavgiften ingår även avgift för informationsöverföring.

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	1 153 040	0	0	1 153 040
Underhållsfond, kr	17 893 307	0	3 728 218	21 621 526
S:a bundet eget kapital, kr	19 046 347	0	3 728 218	22 774 566
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 817 206	3 258 867	-3 728 218	-8 286 558
Årets resultat, kr	3 258 867	-3 258 867	2 244 466	2 244 466
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 558 339	0	-1 483 752	-6 042 092
S:a eget kapital, kr	14 488 008	0	2 244 466	16 732 474

HSB Brf Kvartetten:

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 5 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 545 416 kr.

Musikvägens Parkeringsförening:

* Under året har ingen resevation till underhållsfonden utförts, ianspråktagande har skett med 26 366 kr.

BRF Kvartettens underhållsfond är uppdelad på en underhållsfond som avser föreningen själv och en underhållsfond som avser Musikvägens Parkeringsförening.

Brf Kvartettens underhållsfond

Ingående balans: 15 226 018 kronor

Utgående balans: 18 980 602 kronor

Musikvägens underhållsfond

Ingående balans: 2 667 289 kronor

Utgående balans: 2 640 923 kronor

Efter ett stämmobeslut i Musikvägens Parkeringsförening grundat på nya antagna stadgar görs ingen avsättning till dess underhållsfond.

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	-4 558 339
Årets resultat, kr	2 244 466
Reservation till underhållsfond, kr	-5 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 571 782
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 042 091

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-6 042 091
------------------------------------	-------------------

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



RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	17 062 147	16 453 230
Övriga rörelseintäkter	Not 3	412 671	451 143
Summa Rörelseintäkter		17 474 817	16 904 374
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 591 602	-10 378 820
Övriga externa kostnader	Not 5	-365 480	-247 980
Personalkostnader	Not 6	-576 356	-645 306
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 618 366	-1 618 366
Summa Rörelsekostnader		-14 151 804	-12 890 472
Rörelseresultat		3 323 014	4 013 901
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	813 972	784 962
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 892 520	-1 539 996
Summa Finansiella poster		-1 078 548	-755 034
Resultat efter finansiella poster		2 244 466	3 258 867
Resultat före skatt		2 244 466	3 258 867
Årets resultat		2 244 466	3 258 867

BALANSRÄKNING

2025-06-302024-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	47 760 069	49 359 552
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	42 371	61 254
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		47 802 440	49 420 806
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 600	1 600
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 600	1 600
Summa Anläggningstillgångar		47 804 040	49 422 406
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 373
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag	Not 13	128 189	128 189
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	3 399 818	3 903 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 493 085	1 340 022
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 021 092	5 373 325
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	28 230 875	25 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		28 230 875	25 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		166 049	130 795
<i>Summa Kassa och bank</i>		166 049	130 795
Summa Omsättningstillgångar		33 418 016	30 504 120
Summa Tillgångar		81 222 056	79 926 526

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 153 040	1 153 040
Fond för yttre underhåll, Musikkvägen		2 640 923	2 667 289
Fond för yttre underhåll, BRF Kvartetten		18 980 602	15 226 018
Summa Bundet eget kapital		22 774 566	19 046 347
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 286 557	-7 817 206
Årets resultat		2 244 466	3 258 867
Summa Ansamlad förlust		-6 042 092	-4 558 339
Summa Eget kapital		16 732 474	14 488 008
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	33 722 500	35 326 094
Summa Långfristiga skulder		33 722 500	35 326 094
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		25 953 594	26 050 000
Leverantörsskulder		1 069 179	1 441 886
Skatteskulder		65 049	47 504
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	266 280	127 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	3 412 980	2 445 638
Summa Kortfristiga skulder		30 767 082	30 112 423
Summa Skulder		64 489 582	65 438 517
Summa Eget kapital och skulder		81 222 056	79 926 526

KASSAFLÖDESANALYS	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 323 014	4 013 901
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 618 366	1 618 366
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 618 366	1 618 366
Erhållen ränta	1 001 892	411 556
Erlagd ränta	-1 947 768	-1 359 535
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	3 995 504	4 684 288
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-188 804	1 108 870
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	806 313	1 075 917
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	617 509	2 184 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 613 013	6 869 075
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-23 027
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-23 027
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 700 000	-1 827 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 700 000	-1 827 500
Årets kassaflöde	2 913 013	5 018 548
Likvida medel vid årets början	28 797 791	23 779 243
Likvida medel vid årets slut	31 710 803	28 797 791

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

Avskrivningstid på byggnader: 95 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 40 år.

Avskrivningstid på laddstolpar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	16 008 108	15 542 364
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	321 600	321 600
	Hyror lokaler	6 000	0
	Hyror parkeringsplatser	611 625	485 003
	Hyror övrigt	10 775	0
	Övriga primära intäkter*	104 039	104 263
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	17 062 147	16 453 230
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	17 062 147	16 453 230

*Varav 28 125 kronor för uthyrning av gästrum och 32 915 kronor för andrahandsuthyrning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	103 010
	Övriga sekundära intäkter*	412 671	348 133
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	412 671	451 143

*Varav fördelning överskott resultat Musikvägen: 382 270 kronor

Not 4	Driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-2 280 559	-1 829 218
	Snö och halk-bekämpning	-9 031	0
	Löpande underhåll	-781 905	-877 898
	Planerat underhåll	-1 571 782	-872 212
	El	-486 156	-505 013
	Uppvärmning	-1 903 645	-1 921 893
	Vatten	-679 596	-596 504
	Sophämtning	-360 094	-303 097
	Fastighetsförsäkring	-125 238	-119 776
	Kabel-TV och bredband	-340 815	-339 296
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-475 812	-449 180
	Förvaltningsavtalskostnader	-434 642	-422 404
	Tomträttsavgäld	-2 142 328	-2 142 328
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-11 591 602	-10 378 820

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-17 845	0
	Administrationskostnader	-75 985	-85 680
	Extern revision	-28 375	-25 250
	Konsultkostnader	-124 957	-18 462
	Medlemsavgifter	-89 400	-89 382
	Föreningsverksamhet	-11 313	-24 806
	Övriga förvaltningskostnader	-17 605	-4 400
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-365 480	-247 980
Not 6	Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-241 800	-228 600
	Revisionsarvode	-12 896	-12 192
	Övriga arvoden	-25 830	-52 831
	Löner och övriga ersättningar	-130 296	-119 148
	Sammanträdesersättning	-69 496	-73 575
	Sociala avgifter	-96 038	-91 499
	Övriga personalkostnader	0	-67 461
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-576 356	-645 306
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 509 433	-1 509 433
	Avskrivning på markanläggning	-90 050	-90 050
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-18 883	-18 883
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 618 366	-1 618 366
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter externa placeringar	250 389	200 276
	Ränteintäkter HSB bunden placering	558 698	579 815
	Ränteintäkter skattekonto	2 558	4 871
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 327	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	813 972	784 962

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 884 194	-1 536 423
	Övriga räntekostnader	-8 326	-3 573
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 892 520	-1 539 996
Not 10	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	87 468 229	87 468 229
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 715 544	2 715 544
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	90 183 773	90 183 773
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-40 824 221	-39 224 738
	Årets avskrivningar	-1 599 483	-1 599 483
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-42 423 704	-40 824 221
	<i>Utgående redovisat värde</i>	47 760 069	49 359 552
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	197 000 000	197 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 015 000	871 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	111 000 000	156 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	363 000	363 000
	<i>Summa</i>	309 378 000	354 234 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	69 214 700	69 214 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	69 214 700	69 214 700
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	94 413	71 387
	Årets investeringar	0	23 026
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	94 413	94 413
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-33 159	-14 277
	Årets avskrivningar	-18 883	-18 882
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-52 042	-33 159
	<i>Utgående redovisat värde</i>	42 371	61 254

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	1 100	1 100
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	1 600	1 600
Not 13	Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Fordring hos koncernföretag</i>		
	Avräkning Musikvägens Parkeringsförening år 2023/2024	128 189	128 189
	<i>Summa Fordring hos koncernföretag</i>	128 189	128 189
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 313 879	3 666 996
	Övriga fordringar	85 939	236 745
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 399 818	3 903 741
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	185 486	373 406
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 307 599	966 616
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 493 085	1 340 022
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	22 000 000	19 000 000
	Övriga kortfristiga placeringar	6 230 875	6 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	28 230 875	25 000 000

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2025-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	3,12%	2029-03-21	6 012 500	200 000
Stadshypotek	2,93%	2029-03-01	9 400 000	200 000
Stadshypotek	0,73%	2026-04-30	5 095 366	150 000
Stadshypotek	0,77%	2026-06-01	4 975 728	150 000
Stadshypotek	2,36%	2027-03-30	6 552 500	150 000
Stadshypotek	3,86%	2028-03-01	9 247 500	300 000
Stadshypotek	4,59%	2025-09-30	9 455 000	150 000
Stadshypotek	2,53%	2027-06-01	3 510 000	150 000
Stadshypotek	2,72%	2025-10-10	5 427 500	200 000
			59 676 094	1 650 000

Långfristig del	33 722 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 000 000
Lån som ska konverteras inom ett år	24 953 594
Kortfristig del	25 953 594
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 650 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	6 600 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,88%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder**2025-06-30****2024-06-30***Övriga skulder*

Källskatt och sociala avgifter	97 491	87 941
Övriga kortfristiga skulder	168 789	39 454
<i>Summa Övriga skulder</i>	266 280	127 395

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2025-06-30****2024-06-30***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	1 479 760	1 346 522
Upplupna räntekostnader	398 243	453 491
Övriga upplupna kostnader	1 534 977	645 625
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 412 980	2 445 638

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.

Göteborg, 2025-10-28

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kvartetten i Göteborg, org.nr. 7572009152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kvartetten i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 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, menär 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 Kvartetten i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 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

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björn Wennerström
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 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: 2025-10-29 kl. 10:12:35



HENRIK BOUVIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-28 kl. 21:00:44



GUNILLA KARLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-31 kl. 10:39:41



LATIFA ZUWA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-30 kl. 15:29:33



KATARINA KLOFSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-31 kl. 08:02:09



KELVIN TANG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 08:46:07



JAN ELVERDAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-29 kl. 13:33:48



ARIF MOHAMMAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-10-31 kl. 10:18:58



BJÖRN WENNERSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-11-04 kl. 16:35:23



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 12:52:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 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: 2025-11-04 kl. 16:32:31



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-11-05 kl. 12:53:04



HSB – där möjligheterna bor

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.