



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

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 2023-2024

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.

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 inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

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
Krisztián Csonka	Ledamot
Kelvin Tang	Ledamot
Arvid Edberg	Ledamot
Latifa Zuwa	HSB - ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Krisztián Csonka, Jan Elverdam och Kelvin Tang.

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 (sammankallande) och Ove Stellan Larsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-30. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-07-01 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 2024-01-24.

Föreningen har under räkenskapsåret bytt de yttre entrépartierna, satt in nya hisstelefoner, slipat och oljat trädörrar, utfört lagningar på asfalten på våra gångar samt diverse mindre arbeten.

Föreningen har, tillsammans med AFRY, inlett arbetet med att ta fram ett förfrågningsunderlag gällande elrenovering som planeras skickas ut till utvalda leverantörer under hösten 2024.

HSB har sagt upp fastighetsskötaravtalet för omförhandling. Styrelsen har tagit fram ett förfrågningsunderlag som skickats ut till HSB och ett antal andra potentiella leverantörer.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 354.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 351.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	318	352	301	356	359
Skuldsättning, kr/kvm	3 398	3 499	3 575	3 651	3 737
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 436	3 538	3 616	3 693	3 779
Räntekänslighet, %	4	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	167	165	159	138	127
Årsavgifter, kr/kvm	888	853	836	820	803
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	88	94	92	93
Totala intäkter, kr/kvm	936	959	884	860	840
Nettoomsättning, tkr	16 453	16 073	15 719	15 255	14 804
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 259	3 821	3 695	4 144	2 443
Soliditet, %	18	15	10	5	-1

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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

	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång	
Inbetalade insatser, kr	1 153 040	0	1 153 040
Underhållsfond, kr	13 765 519	0	17 893 307
S:a bundet eget kapital, kr	14 918 559	0	19 046 347
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat, kr	-7 510 232	3 820 814	-7 817 206
Årets resultat, kr	3 820 814	-3 820 814	3 258 867
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 689 418	0	-4 558 339
S:a eget kapital, kr	11 229 141	0	14 488 008

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 5 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 872 212 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: 11 098 230 kronor
Utgående balans: 15 226 018 kronor
- *Musikvägens underhållsfond*
Ingående balans: 2 667 289 kronor
Utgående balans: 2 667 289 kronor

Efter ett styrelsebeslut 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	-3 689 418
Årets resultat, kr	3 258 867
Reservation till underhållsfond, kr	-5 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	872 212
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 558 339

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-4 558 339
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	16 453 230	16 073 002
Övriga rörelseintäkter	Not 3	451 143	1 258 855
Summa Rörelseintäkter		16 904 374	17 331 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 378 820	-9 955 073
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 980	-632 845
Personalkostnader	Not 6	-645 306	-548 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 618 366	-1 613 760
Summa Rörelsekostnader		-12 890 472	-12 750 339
Rörelseresultat		4 013 901	4 581 519
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	784 962	264 884
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 539 996	-1 025 589
Summa Finansiella poster		-755 034	-760 705
Resultat efter finansiella poster		3 258 867	3 820 814
Resultat före skatt		3 258 867	3 820 814
Årets resultat		3 258 867	3 820 814

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	49 359 552	50 959 035
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	61 254	57 110
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		49 420 806	51 016 145
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 600	1 600
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 600	1 600
Summa Anläggningstillgångar		49 422 406	51 017 745
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 373	302 053
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag	Not 13	128 189	184 764
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	3 903 741	4 077 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 340 022	1 562 277
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 373 325	6 127 022
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	25 000 000	20 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		25 000 000	20 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		130 795	94 014
<i>Summa Kassa och bank</i>		130 795	94 014
Summa Omsättningstillgångar		30 504 120	26 221 036
Summa Tillgångar		79 926 526	77 238 781

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 153 040	1 153 040
Fond för yttre underhåll, Musikkvägen	2 667 289	2 667 289
Fond för yttre underhåll, BRF Kvartetten	15 226 018	11 098 230
Summa Bundet eget kapital	19 046 347	14 918 559

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-7 817 206	-7 510 232
Årets resultat	3 258 867	3 820 814
Summa Ansamlad förlust	-4 558 339	-3 689 418

Summa Eget kapital	14 488 008	11 229 142
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	35 326 094	26 621 094
Summa Långfristiga skulder		35 326 094	26 621 094

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		26 050 000	36 582 500
Leverantörsskulder		1 441 886	637 192
Skatteskulder		47 504	31 357
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	127 395	127 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 445 638	2 009 966
Summa Kortfristiga skulder		30 112 423	39 388 545

Summa Skulder		65 438 517	66 009 639
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		79 926 526	77 238 781
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 013 901	4 581 519
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 618 366	1 613 760
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 618 366	1 613 760
Erhållen ränta	411 556	264 884
Erlagd ränta	-1 359 535	-966 350
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	4 684 288	5 493 813
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	1 108 870	-1 183 862
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 075 917	-249 126
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	2 184 787	-1 432 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 869 075	4 060 825
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-23 027	95 078
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 027	95 078
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 827 500	-1 383 125
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 827 500	-1 383 125
Årets kassaflöde	5 018 548	2 772 778
Likvida medel vid årets början	23 779 243	21 006 465
Likvida medel vid årets slut	28 797 791	23 779 243

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 förlånga 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	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	15 542 364	15 237 084
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	321 600	321 500
	Hyror parkeringsplatser	485 003	442 013
	Övriga primära intäkter*	104 263	72 405
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	16 453 230	16 073 002
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	16 453 230	16 073 002

*varav 30 945 kronor för uthyrning av gästrum och 46 650 kronor för andrahandsuthyrning

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	103 010	0
	Övriga sekundära intäkter*	348 133	1 258 855
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	451 143	1 258 855

*varav fördelning överskott resultat Musikvägen: 314 882 kronor

Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 829 218	-1 746 049
	Reparationer	-877 898	-830 969
	Planerat underhåll	-872 212	-930 013
	EI	-505 013	-759 678
	Uppvärmning	-1 921 893	-1 708 257
	Vatten	-596 504	-518 354
	Sophämtning	-303 097	-254 589
	Fastighetsförsäkring	-119 776	-113 462
	Kabel-TV och bredband*	-339 296	-96 550
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-449 180	-438 192
	Förvaltningsavtalskostnader	-422 404	-416 632
	Tomträttsavgäld	-2 142 328	-2 142 328
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-10 378 820	-9 955 073

*Pga förändrad kategorisering flyttas den här kostnaden från Övriga externa kostnader

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-1 600	-16 394
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-3 159
	Administrationskostnader*	-85 680	-309 490
	Extern revision	-25 250	-24 125
	Konsultkostnader	-18 462	-182 006
	Medlemsavgifter	-89 382	-89 418
	Föreningsverksamhet	-23 206	0
	Övriga förvaltningskostnader	-4 400	-8 253
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-247 980	-632 845

*Pga förändrad kategorisering är delar av denna post flyttad till driftskostnader

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-228 600	-222 900
	Revisionsarvode	-12 192	-11 888
	Övriga arvoden	-52 831	-38 823
	Löner och övriga ersättningar	-119 148	-108 000
	Sammanträdesersättning	-73 575	-78 975
	Sociala avgifter	-91 499	-80 206
	Övriga personalkostnader	-67 461	-7 869
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-645 306	-548 661

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<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	-14 277
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 618 366	-1 613 760

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter externa placeringar	200 276	15 482
	Ränteintäkter HSB bunden placering	579 815	248 776
	Ränteintäkter skattekonto	4 871	626
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	784 962	264 884

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 536 423	-1 022 960
	Övriga räntekostnader	-3 573	-2 629
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 539 996	-1 025 589
Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	87 468 229	87 468 229
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 715 544	2 485 043
	Årets investering markanläggning	0	230 501
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	90 183 773	90 183 773
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-39 224 738	-37 625 255
	Årets avskrivningar	-1 599 483	-1 599 483
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-40 824 221	-39 224 738
	<i>Utgående redovisat värde</i>	49 359 552	50 959 035
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	197 000 000	197 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	871 000	871 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	156 000 000	156 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	363 000	363 000
	<i>Summa</i>	354 234 000	354 234 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	69 214 700	69 214 700
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	69 214 700	69 214 700
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	71 387	318 256
	Årets investeringar	23 026	71 387
	Årets försäljning/utrangering	0	-318 256
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	94 413	71 387
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 277	-318 256
	Årets avskrivningar	-18 882	-14 277
	Utrangering	0	318 256
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-33 159	-14 277
	<i>Utgående redovisat värde</i>	61 254	57 110

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB	500	500
Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	1 100	1 100
Årets anskaffning	0	0
Årets försäljning	0	0
<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	1 600	1 600

I andra långfristiga värdepappersinnehav ingår 1 andel i FONUS á 1000 kronor, och 1 andel Musikvägens Parkeringsförening á 100 kronor.

Not 13	Kortfristiga fordringar hos intresseföretag	2024-06-30	2023-06-30
--------	---	------------	------------

Kortfristiga fordringar hos intresseföretag

Avräkning Musikvägens Parkeringsförening	128 189	184 764
<i>Summa Kortfristiga fordringar hos intresseföretag</i>	128 189	184 764

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	3 666 996	3 685 229
Övriga fordringar	236 745	392 699
<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 903 741	4 077 928

Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	373 406	169 930
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	966 616	1 392 347
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 340 022	1 562 277

Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	19 000 000	16 000 000
Övriga kortfristiga placeringar	6 000 000	4 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	25 000 000	20 000 000

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-06-30**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	4,59%	2025-09-30	9 605 000	150 000
Stadshypotek	3,86%	2028-03-01	9 547 500	300 000
Stadshypotek	2,36%	2027-03-30	6 702 500	150 000
Stadshypotek	0,77%	2026-06-01	5 125 728	150 000
Stadshypotek	0,73%	2026-04-30	5 245 366	150 000
Nordea Hypotek AB	4,35%	2025-04-17	6 212 500	200 000
Stadshypotek	4,04%	2025-06-02	3 710 000	150 000
Stadshypotek	4,45%	2025-03-03	9 600 000	200 000
Stadshypotek	4,54%	2024-10-10	5 627 500	200 000
			61 376 094	1 650 000

Långfristig del	35 326 094
Nästa års amortering av långfristig skuld	900 000
Lån som ska konverteras inom ett år	25 150 000
Kortfristig del	26 050 000
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	3,50%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder**2024-06-30****2023-06-30***Övriga skulder*

Källskatt och sociala avgifter	87 941	86 877
Övriga kortfristiga skulder	39 454	40 652
<i>Summa Övriga skulder</i>	127 395	127 529

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-06-30****2023-06-30***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	1 346 522	1 369 239
Upplupna räntekostnader	453 491	273 030
Övriga upplupna kostnader	645 625	367 697
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 445 638	2 009 966

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kvartetten i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024 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 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 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, 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	Grund för uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kvarteren i Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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.	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. Revisor 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 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 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: 2024-10-09 kl. 09:55:56



HENRIK BOUVIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-10 kl. 11:01:35



KRISZTIÁN CSONKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 15:45:55



GUNILLA KARLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-14 kl. 13:40:19



ARVID EDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 17:36:00



LATIFA ZUWA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-15 kl. 09:20:34



KELVIN TANG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 06:14:11



JAN ELVERDAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-13 kl. 13:29:19



BJÖRN WENNERSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-16 kl. 18:33:53



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 15:49:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 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: 2024-10-16 kl. 18:36:56



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-17 kl. 15:49:04



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.

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 star något i årsredovisningen.