

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Kvartetten i Arvika



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening Kvartetten i Arvika



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
334 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
133 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
4764 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
6%



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
766 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Kvar tetten i arvika med säte i Värmlands län, Arvika Kommun org.nr. 716451-1300 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Arvika kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
KVARTETTEN 4	1989-03-28	1990

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
11	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	841
Totalt 11 objekt		841

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Eva Andersson	Ordförande	2020-07-05
Jeanette Casserlund	Ledamot	2017-11-23
Stefan Vårli	Ledamot	2022-08-18
Rolf Foss	Suppleant	2021-08-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jeanette Casserlund.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Eva Andersson, Jeanette Casserlund och Stefan Vårli.

Revisorer har varit: Ulrika Bjärnetoft med Bill Benzon som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Rita Tjärning (sammankallande) och Sigrid Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2025-01-01 är beslutad.

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 2024-10-09.

Föreningen har under året installerat bergvärme vilket ersätter tidigare direktel för uppvärmning.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2021	Målning av träfasader och stålkonstruktioner på huvudbyggnad och ekonomibyggnad
2019	Byte av 4 st elpannor
2014-2015	Byte av 4 st elpannor
2024	Installation av IMD el, vatten och värme. Installation av bergvärme.

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

Bostäder:

Byte stuprör, hängrännor fasad öster o väster
Renovering lägenhetsaggregat, köksfläktar

Tvättstuga/ förråd

Renovering tvättstuga inklusive byte av mangel, torktumlare och torkskåp, ca 90 000 kr

Mark

Omläggning asfalt parkering.
Detta är de större åtgärder som ligger i nuvarande underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 12 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 12.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	334	277	267	251	285
Skuldsättning, kr/kvm	4 764	3 226	3 345	3 464	3 583
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 764	3 226	3 345	3 464	3 583
Räntekänslighet, %	6	5	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	133	86	77	82	66
Årsavgifter, kr/kvm	766	674	636	636	636
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	100	100	100	99
Totala intäkter, kr/kvm	806	687	649	649	656
Nettoomsättning, tkr	644	578	545	545	551
Resultat efter finansiella poster, tkr	104	163	155	-168	170
Soliditet, %	43	53	51	49	50

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.

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	968 000	0	0	968 000
Underhållsfond, kr	1 903 596	0	135 970	2 039 566
S:a bundet eget kapital, kr	2 871 596	0	135 970	3 007 566
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	194 080	162 747	-135 970	220 857
Årets resultat, kr	162 747	-162 747	104 449	104 449
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	356 827	0	-31 521	325 306
S:a eget kapital, kr	3 228 423	0	104 449	3 332 872

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 237 000 kr samt ianspråktagande skett med 101 030 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	356 827
Årets resultat, kr	104 449
Reservation till underhållsfond, kr	-237 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	101 030
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	325 306

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	325 306
------------------------------------	----------------

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

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31		2023-01-01 2023-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	644 435	577 548	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 000	0	
Summa Rörelseintäkter		677 435	577 548	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-353 680	-212 299	
Övriga externa kostnader	Not 5	-30 290	-28 817	
Personalkostnader	Not 6	-23 054	-28 659	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-75 557	-70 089	
Summa Rörelsekostnader		-482 581	-339 863	
Rörelseresultat		194 854	237 685	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 331	23 801	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 736	-98 739	
Summa Finansiella poster		-90 405	-74 938	
Resultat efter finansiella poster		104 449	162 747	
Resultat före skatt		104 449	162 747	
Årets resultat		104 449	162 747	

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	6 757 465	4 971 522
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 757 465	4 971 522
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		6 757 965	4 972 022

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	10 255	10 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	90 859	20 027
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		101 114	30 071
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0	688 850
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	688 850
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	810 776	380 215
<i>Summa Kassa och bank</i>		810 776	380 215
Summa Omsättningstillgångar		911 889	1 099 137
Summa Tillgångar		7 669 854	6 071 158

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	968 000	968 000
Fond för yttre underhåll	2 039 566	1 903 596
Summa Bundet eget kapital	3 007 566	2 871 596

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	220 857	194 080
Årets resultat	104 449	162 747
Summa Fritt eget kapital	325 306	356 827

Summa Eget kapital	3 332 872	3 228 423
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 098 366	2 138 351
Summa Långfristiga skulder		1 098 366	2 138 351

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 907 985	575 000
Leverantörsskulder		50 283	18 396
Skatteskulder		721	1 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	279 627	109 167
Summa Kortfristiga skulder		3 238 616	704 384

Summa Skulder		4 336 982	2 842 735
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		7 669 854	6 071 158
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 194 854 237 685

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 75 557 70 089

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

75 557 70 089

Erhållen ränta

21 331 23 801

Erlagd ränta

-112 218 -97 256

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

179 524 234 319

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -71 042 -5 078

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 201 729 22 520

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

130 687 17 442

Kassaflöde från den löpande verksamheten

310 210 251 761

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -1 861 500 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 861 500 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 1 293 000 -100 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 293 000 -100 000

Årets kassaflöde

-258 290 151 761

Likvida medel vid årets början

1 069 065 917 304

Likvida medel vid årets slut

810 776 1 069 065

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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).

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

95 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

4 426 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	623 700	566 988
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	10 175	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	10 560	10 560
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	644 435	577 548
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	644 435	577 548
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	33 000	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	33 000	0
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-20 651	-19 234
	Snö och halk-bekämpning	-7 874	-15 188
	Reparationer	-7 624	-5 934
	Planerat underhåll	-101 030	0
	El	-54 445	-23 110
	Vatten	-57 398	-49 105
	Sophämtning	-12 683	-13 352
	Fastighetsförsäkring	-13 699	-12 167
	Kabel-TV och bredband	-35 608	-35 624
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-17 133	-17 133
	Förvaltningsavtalskostnader	-19 745	-20 030
	Övriga driftkostnader	-5 789	-1 422
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-353 680	-212 299
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-782	-1 318
	Administrationskostnader	-330	-498
	Extern revision	-13 625	-10 800
	Medlemsavgifter	-8 950	-7 675
	Föreningsverksamhet	-1 000	-5 000
	Övriga förvaltningskostnader	-5 602	-3 526
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-30 290	-28 817

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-17 140	-18 300
	Revisionsarvode	-200	-1 450
	Övriga arvoden	-1 760	-2 755
	Sociala avgifter	-3 954	-6 154
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-23 054	-28 659
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-75 557	-70 089
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-75 557	-70 089
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 874 000	7 874 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	626 000	626 000
	Årets investeringar	1 861 500	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	10 361 500	8 500 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 841 706	-1 771 617
	Årets avskrivningar	-75 557	-70 089
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 917 263	-1 841 706
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-1 686 772	-1 686 772
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-1 686 772	-1 686 772
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 757 465	4 971 522
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	4 766 000	4 766 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	945 000	945 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	5 711 000	5 711 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 276 000	8 276 000
	Varav i eget förvar	-2 424 000	-2 424 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 852 000	5 852 000

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	10 255	10 044
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	10 255	10 044
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	15 211	13 699
	Upplupna ränteintäkter	0	3 344
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 648	2 984
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	90 859	20 027
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Westra Wermlands Sparbank	0	688 850
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	688 850
Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Westra Wermlands Sparbank	810 776	380 215
	<i>Summa Kassa och bank</i>	810 776	380 215

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Westra Wermlands Sparbank	1,83%	2025-12-30	999 985	40 000
Westra Wermlands Sparbank	4,57%	2026-11-15	1 138 366	40 000
Westra Wermlands Sparbank	4,96%	2025-01-30	475 000	20 000
Westra Wermlands Sparbank	4,96%	2025-03-30	1 393 000	28 000
			4 006 351	128 000
Långfristig del			1 098 366	
Nästa års amortering av långfristig skuld			40 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 867 985	
Kortfristig del			2 907 985	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			128 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			512 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,07%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	54 814	48 300
Upplupna räntekostnader	12 892	13 374
Övriga upplupna kostnader	211 921	47 493
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	279 627	109 167

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 arvika, org.nr. 716451-1300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kvartetten i arvika för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Bostadsrättsförening Kvartetten i arvika för räkenskapsåret 2024 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 provar 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.

Arvika
Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulrika Bjärnetoft
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Kvartetten i arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 17:02:07



JEANETTE CASSERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-18 kl. 20:42:21



STEFAN VÅRLI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 19:03:21



ULRIKA BJÄRNETOFT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 10:51:40



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 09:29:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Kvartetten i arvika signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULRIKA BJÄRNETOFT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 10:49:38



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 09:30:34



HSB – där möjligheterna bor