



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Kvartetten



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen för Hsb Brf Kvartetten i Göteborg

Org.nr: 757200-9152

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kvartetten i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9152 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-28.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

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

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Henrik Bouvin	Ordförande
Dag Rehnby	Ledamot
Gunilla Karlgren	Ledamot
Jan Elverdam	Ledamot
Jeanette Holmén	HSB-Ledamot
Anna-Maria Wiaderny	Ledamot
Richard Svensson	Ledamot
Krisztián Csonka	Ledamot

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

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av Jan Elverdam, Dag Rehnby, 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: Izabella Csonka (sammankallande), Stellan Larsson samt Per Gårdebrink, valda vid föreningsstämman.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige valda av styrelsen har varit Henrik Bouvin och Jan Elverdam med övriga i styrelsen som suppleanter.

Föreningens representanter i Musikvägens P-förening har varit Richard Svensson (ordinarie) och Anja Wiaderny (suppleant).

Förtroendeman har varit Dag Rehnby. Jan Elverdam, Britt-Marie Larsson, Marcus Nilsson och Richard Svensson har tagit del av förtroendemannansvaret.

Studieorganisatör under året har varit Dag Rehnby.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-18. På stämman deltog 31 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under räkenskapsåret genomfördes en höjning av avgifterna med 2 % vilka då uppgår till 837 kr/kvm och år.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 1 juli 2022 och uppgår därefter till 854 kr/kvm och år.

Radonmätning har utförts med godkända mätvärden.

Tvätt av samtliga sopkärl och soprum.

Läckage på vattenserviceledning som ligger på föreningens mark har åtgärdats.

Föreningen har i samarbete med Brf Triangeln påbörjat planering av kommande elrenovering samt även för renovering av den gemensamma grillplatsen.

Under året har löpande underhåll av trädgårdar och hus gjorts, t.ex. har murarna vid husens entréer lagats, lindarna utefter Fiolgatan hamlat, buskar och träd beskuren m.m.

HSB Brf Kvartetten 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 2022-02-25.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 41 (38) bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 346.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 353.

FLERÅRSÖVERSIKT

	21/22	20/21	19/20	18/19	17/18
Sparande, kr/kvm	293	356	359	359	336
Skuldsättning, kr/kvm	3 575	3 651	3 737	3 808	3 292
Räntekänslighet, %	4	5	5	5	4
Energikostnad, kr/kvm	159	138	127	133	129
Driftskostnad, kr/kvm	510	426	398	365	355
Årsavgifter, kr/kvm	836	820	803	788	765
Totala intäkter, kr/kvm	884	860	840	817	794
Nettoomsättning, tkr	15 719	15 255	14 804	14 549	14 089
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 695	4 144	2 443	-9 321	-13 369
Soliditet, %	10	5	-1	-4	9

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 483 334	0	4 068 938	9 552 272
S:a bundet eget kapital, kr	6 636 374	0	4 068 938	10 705 312
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 066 919	4 143 790	-4 068 938	-6 992 067
Årets resultat, kr	4 143 790	-4 143 790	3 695 083	3 695 083
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 923 129	0	-373 855	-3 296 984
S:a eget kapital, kr	3 713 245	0	3 695 083	7 408 328

HSB Brf Kvartettens underhållsfond är uppdelad på en fond för Musikvägens Parkeringsförening och en fond specifikt för Kvartetten. Vid årets utgång uppgår Kvartettens underhållsfond till 6 995 645 kronor, och Musikvägens Parkeringsförenings fond uppgår till 2 556 627 kronor. Se närmare detaljer angående det här i balansräkningen samt i Not 10.

* Under året har reservation till Kvartettens underhållsfond gjorts med 4 100 000 kronor samt ianspråktagande skett med 25 148 kronor.

* Under året har reservation till Musikvägens underhållsfond gjorts med 143 260 kronor samt ianspråktagande skett med 149 174 kronor.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 923 129
Årets resultat, kr	3 695 083
Reservation till underhållsfond, kr	-4 243 260
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	174 322
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 296 984

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 296 984

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

Ytterligare information om HSB Brf Kvartettens två underhållsfonder finns under Eget Kapital i förvaltningsberättelsen, i balansräkningen och under Not 10.

Resultaträkning		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	15 718 808	15 254 641
Övriga rörelseintäkter	Not 2	248 254	288 995
Summa rörelseintäkter		15 967 063	15 543 636
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 691 612	-7 187 213
Underhållskostnader	Not 4	-174 322	-704 707
Övriga externa kostnader	Not 5	-520 083	-514 834
Personalkostnader	Not 6	-490 896	-513 209
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 576 433	-1 576 433
Summa rörelsekostnader		-11 453 346	-10 496 395
Rörelseresultat		4 513 716	5 047 241
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	47 566	31 745
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-866 199	-935 196
Summa finansiella poster		-818 633	-903 451
Årets resultat	Not 10	3 695 083	4 143 790

Balansräkning**2022-06-30****2021-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 52 328 017 53 904 450

Inventarier

Not 12 0 0

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 396 966 0

52 724 983 53 904 450

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 1 600 1 600

1 600 1 600

Summa anläggningstillgångar

52 726 583**53 906 050****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 4 482 11 548

Övriga fordringar

Not 16 3 134 011 4 614 644

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 1 075 460 1 155 900

4 213 953 5 782 092

Kortfristiga placeringar

Not 18 18 000 000 13 000 000

Kassa och bank

50 443 15 802

Summa omsättningstillgångar

22 264 396**18 797 894****Summa tillgångar****74 990 979****72 703 944**

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 153 040	1 153 040
Underhållsfond (Kvartetten)	6 995 645	2 920 793
Underhållsfond (P-föreningen)	2 556 627	2 562 541
	<u>10 705 312</u>	<u>6 636 374</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-6 992 067	-7 066 919
Årets resultat	3 695 083	4 143 790
	<u>-3 296 984</u>	<u>-2 923 129</u>
Summa eget kapital	7 408 328	3 713 245
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 53 356 094	57 509 219
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 230 625	8 450 000
Leverantörsskulder	936 988	1 176 331
Skatteskulder	41 731	50 236
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 80 294	83 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 936 920	1 721 079
	<u>14 226 557</u>	<u>11 481 480</u>
Summa skulder	67 582 651	68 990 699
Summa Eget kapital och skulder	74 990 979	72 703 944

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

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

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

Markanläggning

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

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	14 938 476	14 653 062
Hyror	408 975	378 998
Övriga intäkter	371 357	222 581
	15 718 808	15 254 641
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Musikvägens P-förening	228 897	175 186
Intäkter vattenskada	0	39 996
Försäkringsersättning för vattenskada	0	62 108
Övriga intäkter	19 357	11 705
	248 254	288 995
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	612 247	617 169
Lokalvård	283 528	278 652
Extra debitering lokalvård	38 243	39 956
Hissbesiktning	9 063	8 660
Reparationer	789 128	611 721
El	677 984	408 162
Uppvärmning	1 692 809	1 662 525
Vatten	499 328	423 851
Sophämtning	229 467	204 426
Container - i samarbete med BRF Triangeln	0	277 006
Övriga avgifter	212 984	239 533
Förvaltningsarvoden	397 765	386 851
Tomträttsavgäld	2 142 328	1 205 413
Övriga driftskostnader	1 106 738	823 288
	8 691 612	7 187 213
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	44 750
VVS	25 148	659 957
El och tele	149 174	0
	174 322	704 707
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	419 432	403 482
Medlemsavgifter	89 400	89 400
Övriga externa kostnader	11 251	21 952
	520 083	514 834
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	213 000	204 600
Sammanträdesersättningar	62 925	72 300
Valberedningsarvode	10 720	10 720
Revisorsarvode	11 000	11 000
Löner och andra ersättningar	0	7 400
Sociala kostnader	49 817	62 255
Kurser och konferenser	1 500	3 000
	348 962	371 275
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	108 000	108 000
Sociala kostnader	33 934	33 934
	141 934	141 934
	490 896	513 209
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 509 433	1 509 433
Markanläggningar	67 000	67 000
	1 576 433	1 576 433

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	47 566	31 745
	47 566	31 745
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	863 814	932 851
Övriga finansiella kostnader	2 385	2 345
	866 199	935 196
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	3 695 083	4 143 790
Avsättning till underhållsfond (Kvartetten)	-4 100 000	-3 200 000
Avsättning till underhållsfond (Musikvägens P-förening)	-143 260	-147 212
Disposition ur underhållsfond (Kvartetten)	25 148	704 707
Disposition ur underhållsfond (Musikvägens P-förening)	149 174	0
Resultat efter underhållspåverkan	-373 855	1 648 497

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	87 468 229	87 468 229
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 468 229	87 468 229
Ingående ackumulerade avskrivningar	-34 638 093	-33 128 660
Årets avskrivningar	-1 509 433	-1 509 433
Utgående avskrivningar	-36 147 526	-34 638 093
Bokfört värde byggnader	51 320 703	52 830 136
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	2 485 043	2 485 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 485 043	2 485 043
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 410 729	-1 343 729
Årets avskrivningar	-67 000	-67 000
Utgående avskrivningar	-1 477 729	-1 410 729
Bokfört värde markanläggningar	1 007 314	1 074 314
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	52 328 017	53 904 450
Taxeringsvärde för Rud 3:3		
Byggnad - bostäder	197 000 000	160 000 000
Byggnad - lokaler	871 000	836 000
	197 871 000	160 836 000
Mark - bostäder	156 000 000	142 000 000
Mark - lokaler	363 000	411 000
	156 363 000	142 411 000
Taxeringsvärde totalt	354 234 000	303 247 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	69 214 700	69 214 700
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	318 256	318 256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 256	318 256
Ingående avskrivningar	-318 256	-318 256
Utgående avskrivningar	-318 256	-318 256
Bokfört värde	0	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Laddplatser för elbilar i Musikvägen, ChargeNode	396 966	0
	396 966	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel Fonus	1 000	1 000
1 andel Musikvägen	100	100
	1 600	1 600
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	4 482	11 548
	4 482	11 548

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 955 697	4 526 238
Skattekonto	73 864	87 790
Handkassa	325	616
Övrigt	104 125	0
	3 134 011	4 614 644

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 054 170	1 042 997
Upplupna intäkter	21 290	8 778
Avräkning Musikvägens P-förening	0	104 125
	1 075 460	1 155 900

Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-07-31	2023-07-31	12 mån	1,10%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-06-30	2022-12-30	6 mån	0,65%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-05-30	2022-11-30	6 mån	0,50%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-03-30	2022-09-30	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-03-31	2023-03-31	12 mån	0,50%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-12-30	2022-12-30	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-06-30	2023-06-30	12 mån	1,10%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-05-30	2023-05-30	12 mån	0,85%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-02-28	2023-02-28	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-08-28	2023-08-28	12 mån	1,50%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-10-30	2022-10-30	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-07-30	2022-10-30	3 mån	0,45%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-04-30	2023-04-30	12 mån	0,85%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-12-02	2022-12-02	12 mån	0,30%	1 000 000
					18 000 000

Fastränteplacering	18 000 000	13 000 000
	18 000 000	13 000 000

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788965504	1,05%	2024-04-17	6 812 500	200 000
SE-Banken Bolån	31339995	1,34%	2022-12-28	4 168 125	127 500
SE-Banken Bolån	34014175	1,95%	2023-09-28	9 817 500	110 000
SE-Banken Bolån	34525811	2,82%	2022-12-28	5 872 500	130 000
Stadshypotek	474141	1,32%	2023-12-30	5 905 000	130 000
Stadshypotek	489857	1,16%	2024-03-01	9 950 000	150 000
Stadshypotek	504391	1,00%	2024-06-01	4 087 500	150 000
Stadshypotek	669399	0,73%	2026-04-30	5 545 366	150 000
Stadshypotek	674962	0,77%	2026-06-01	5 425 728	150 000
Stadshypotek	758984	2,36%	2027-03-30	7 002 500	150 000
Vägda räntor		1,50%		64 586 719	1 447 500

Nästa års amortering beräknas uppgå till	1 447 500
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	9 783 125
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11 230 625

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **53 356 094**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 57 349 219

Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	47 880	46 170
Arbetsgivaravgifter	32 414	37 664
	80 294	83 834

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	213 791	178 127
Övriga upplupna kostnader	374 677	229 282
Förutbetalda hyror och avgifter	1 343 579	1 313 670
Avräkning Musikvägens P-förening	4 872	0
	1 936 920	1 721 079

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Västra Götalands län, Göteborgs kommun

Dag Rehnby

Gunilla Karlgren

Henrik Bouvin

Jan Elverdam

Jeanette Holmén

Anna-Maria Wiaderny

Krisztian Csonka

Richard Svensson

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

Björn Wennerström
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kvartetten i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 -2022-06-30.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 Brf Kvartetten i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 -2022-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghetssätt.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Björn Wennerström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Kvartetten i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRIK BOUVIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 13:37:37



ANNA-MARIA WIADERNY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 17:22:28



KRISZTIÁN CSONKA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-15 kl. 11:50:38



GUNILLA KARLGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 18:41:51



DAG REHNBY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-16 kl. 11:04:30



RICHARD SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 15:07:48



JAN ELVERDAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-13 kl. 19:51:54



JEANETTE HOLMÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 09:41:32



BJÖRN WENNERSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-20 kl. 08:37:08



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-21 kl. 15:06:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 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: 2022-10-20 kl. 08:28:39



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-21 kl. 15:06:39



HSB – där möjligheterna bor