



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Kvartetten



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KVARTETTEN

Org. nr: 757200-9152

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.07.01 - 2021.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Kvartetten

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Kvartetten är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fyra byggnader belägna på Fiolgatan 4-10. Fastigheten betecknas RUD 3:3 vilken upplåts med tomträtt där nuvarande avtal löper till 2031-03-27. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 268 lägenheter och 4 lokaler.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Den totala lägenhetsytan är 17 863 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens 268 bostäder fördelar sig enligt följande:

22 st	1 rum och kök
100 st	2 rum och kök
94 st	3 rum och kök
48 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret genomfördes en höjning av avgifterna med 2 % vilka då uppgår till 820 kr/kvm och år.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 1 juli 2021 och uppgår därefter till 837 kr/kvm och år.

Samtliga tvättmaskiner har bytts ut.

Föreningen har tecknat gruppavtal för bredband med Bahnhof.

Den fasta containern för brännbart har sagts upp och istället ställer vi upp en tillfällig container under en vecka, 4 ggr per år.

Under året har löpande underhåll av trädgårdar och hus gjorts, t.ex. har trappsteg på yttertrappor lagats, utebelysning renoverats, buskar och träd beskurits m.m.

Handwritten mark

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma genomfördes den 9/12 2020. I stämman deltog 55 röstberättigade medlemmar via blanketter för poströstning.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 346 (345) medlemmar.

Under året har 38 (22) lägenheter överlåtits.

Styrelse

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Henrik Bouvin	ordförande
Gunilla Karlgren	vice ordförande
Dag Rehnby	sekreterare
Jan Elverdam	ledamot
Marcus Nilsson	ledamot
Richard Svensson	ledamot
Jim Edvardsson	ledamot
Jeanette Holmén	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Henrik Bouvin, Gunilla Karlgren, Dag Rehnby och Richard Svensson. Jim Edvardsson har under året flyttat från föreningen och Marcus Nilsson önskar frånträda sitt uppdrag vid årsmötet.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden. Samtliga av dessa genomfördes digitalt på grund av pandemin.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Jan Elverdam, Dag Rehnby, Henrik Bouvin och Richard Svensson, två i förening.

Revisorer

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

Representanter i HSB fullmäktige

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

Valberedning

Valberedning har varit Anja Wiaderny och Izabella Csonka, valda av stämman.

Musikvägens Parkeringsförening

Föreningens representanter har varit Richard Svensson (ordinarie) och Henrik Bouvin (suppleant).

Förtroendeman och anställda

Förtroendeman har varit Dag Rehnby.

Jan Elverdam, Britt-Marie Larsson, Marcus Nilsson och Richard Svensson har tagit del av förtroendemannaansvaret.

Studie- och Fritidsorganisatör

Studieorganisatör under året har varit Dag Rehnby.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	<u>20/21</u>	<u>19/20</u>	<u>18/19</u>	<u>17/18</u>	<u>16/17</u>
Nettoomsättning	15 255	14 804	14 549	14 089	13 637
Resultat efter finansiella poster	4 144	2 443	-9 321	-13 369	3 515
Balansomslutning	72 704	69 495	70 447	71 536	82 734
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	820	803	788	765	743
Yttre underhållsfond (brf)	2 921	426	0	1 070	12 970
Yttre underhållsfond (p-för.)	2 563	2 415	2 268	2 122	2 130
Soliditet i %	5	-1	-4	9	24

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Dispos. av föregående års resultat stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 153 040	0	0	1 153 040
Yttre fond (Brf Kvartetten)	425 500	0	2 495 293	2 920 793
Yttre fond (P-föreningen)	2 415 329	0	147 212	2 562 541
S:a bundet eget kapital	3 993 869	0	2 642 505	6 636 374
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 867 760	2 443 346	-2 642 505	-7 066 919
Årets resultat	2 443 346	-2 443 346	4 143 790	4 143 790
S:a ansamlad vinst/förlust	-4 424 414	0	1 501 285	-2 923 129
S:a eget kapital	-430 545	0	4 143 790	3 713 245

*Under året har avsättning till yttre fonden (Brf Kvartetten) gjorts med 3 200 000 kr samt disposition med 704 707 kr

Under året har avsättning till yttre fonden (P-föreningen) gjorts med 147 212 kr

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-7 066 919
Årets resultat	<u>4 143 790</u>
	-2 923 129

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-2 923 129
---------------------	-------------------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Övrig information framgår av bifogad verksamhetsberättelse. *mw*

**Hsb Brf Kvartetten i Göteborg**

Resultaträkning		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	15 254 641	14 802 793
Övriga rörelseintäkter	Not 2	288 995	364 265
Summa rörelseintäkter		15 543 636	15 167 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-7 187 213	-6 689 589
Underhållskostnader	Not 4	-704 707	-2 474 500
Övriga externa kostnader	Not 5	-514 834	-500 210
Personalkostnader	Not 6	-513 209	-491 368
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 576 433	-1 576 433
Summa rörelsekostnader		-10 496 395	-11 732 100
Rörelseresultat		5 047 241	3 434 958
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	31 745	21 768
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-935 196	-1 013 380
Summa finansiella poster		-903 451	-991 612
Årets resultat	Not 10	4 143 790	2 443 346

P



Org Nr: 757200-9152

Hsb Brf Kvartetten i Göteborg

Balansräkning	2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 53 904 450	55 480 883
Inventarier	Not 12 0	0
	<u>53 904 450</u>	<u>55 480 883</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 1 600	1 600
	<u>1 600</u>	<u>1 600</u>
Summa anläggningstillgångar	53 906 050	55 482 483
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 11 548	0
Övriga fordringar	Not 15 4 614 644	3 039 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 1 155 900	903 898
	<u>5 782 092</u>	<u>3 943 323</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 13 000 000	10 000 000
Kassa och bank	15 802	69 436
Summa omsättningstillgångar	18 797 894	14 012 759
Summa tillgångar	72 703 944	69 495 242



Org Nr: 757200-9152

Hsb Brf Kvartetten i Göteborg**Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	1 153 040	1 153 040
Underhållsfond (Kvartetten)	2 920 793	425 500
Underhållsfond (P-föreningen)	2 562 541	2 415 329
	<u>6 636 374</u>	<u>3 993 869</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 066 919	-6 867 760
Årets resultat	4 143 790	2 443 346
	<u>-2 923 129</u>	<u>-4 424 414</u>

Summa eget kapital **3 713 245** **-430 545**

Skulder*Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut Not 18 57 509 219 66 136 719

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8 450 000	1 367 500
Leverantörsskulder	1 176 331	561 475
Skatteskulder	50 236	44 873
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 83 834	83 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 1 721 079	1 732 194
	<u>11 481 480</u>	<u>3 789 068</u>

Summa skulder **68 990 699** **69 925 787**

Summa Eget kapital och skulder **72 703 944** **69 495 242**

μ



Org Nr: 757200-9152

Hsb Brf Kvartetten i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 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 21,4 % 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.

W



Hsb Brf Kvartetten i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	14 653 062	14 350 662
Hyror	378 998	397 737
Övriga intäkter	222 581	54 394
	15 254 641	14 802 793
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Musikvägens P-förening	175 186	182 843
Intäkter vattenskada	39 996	175 263
Försäkringsersättning för vattenskada	62 108	0
Övriga intäkter	11 705	6 159
	288 995	364 265
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	617 169	581 093
Lokalvård	278 652	289 955
Extra debitering lokalvård	39 956	83 186
Hissbesiktning	8 660	8 448
Reparationer	611 721	919 216
El	408 162	426 015
Uppvärmning	1 662 525	1 420 083
Vatten	423 851	445 346
Sophämtning	204 426	207 958
Container samarbete BRF Triangeln	277 006	0
Övriga avgifter	239 533	226 040
Förvaltningsarvoden	386 851	389 323
Tomträttsavgäld	1 205 413	879 072
Övriga driftskostnader	823 288	813 855
	7 187 213	6 689 589
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	44 750	0
VVS	659 957	1 887 306
Byggnad utvändigt	0	369 181
Markytor	0	218 013
	704 707	2 474 500
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	403 482	395 442
Medlemsavgifter	89 400	87 900
Övriga externa kostnader	21 952	16 868
	514 834	500 210
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	204 600	189 200
Sammanträdesersättningar	72 300	82 500
Valberedningsarvode	10 720	10 720
Revisorsarvode	11 000	11 000
Löner och andra ersättningar	7 400	0
Sociala kostnader	62 255	56 014
Kurser och konferenser	3 000	0
	371 275	349 434
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	108 000	108 000
Sociala kostnader	33 934	33 934
	141 934	141 934
	513 209	491 368
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

**Hsb Brf Kvartetten i Göteborg**

Noter	2020-07-01	2019-07-01
	2021-06-30	2020-06-30
Not 8		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	31 745	21 768
	31 745	21 768
Not 9		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	932 851	1 008 111
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	521
Övriga finansiella kostnader	2 345	4 748
	935 196	1 013 380
Not 10		
Årets resultat		
Redovisat resultat	4 143 790	2 443 346
Avsättning till underhållsfond (Kvartetten)	-3 200 000	-2 900 000
Avsättning till underhållsfond (Musikvägens P-förening)	-147 212	-147 212
Disposition ur underhållsfond (Kvartetten)	704 707	2 474 500
Disposition ur underhållsfond (Musikvägens P-förening)	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	1 648 497	1 870 634



Hsb Brf Kvartetten i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
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	-33 128 660	-31 619 227
Årets avskrivningar	-1 509 433	-1 509 433
Utgående avskrivningar	-34 638 093	-33 128 660
Bokfört värde byggnader	52 830 136	54 339 569
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	2 485 043	2 485 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 485 043	2 485 043
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 343 729	-1 276 729
Årets avskrivningar	-67 000	-67 000
Utgående avskrivningar	-1 410 729	-1 343 729
Bokfört värde markanläggningar	1 074 314	1 141 314
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	53 904 450	55 480 883
Taxeringsvärde för Rud 3:3		
Byggnad - bostäder	160 000 000	160 000 000
Byggnad - lokaler	836 000	836 000
	160 836 000	160 836 000
Mark - bostäder	142 000 000	142 000 000
Mark - lokaler	411 000	411 000
	142 411 000	142 411 000
Taxeringsvärde totalt	303 247 000	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 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 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	11 548	0
	11 548	0

M



Org Nr: 757200-9152

Hsb Brf Kvartetten i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 526 238	2 883 517			
Skattekonto	87 790	154 532			
Handkassa	616	1 376			
	4 614 644	3 039 425			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 042 997	694 673			
Upplupna intäkter	8 778	180 911			
Avräkning Musikvägens P-förening	104 125	28 314			
	1 155 900	903 898			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-06-30	2022-06-30	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-02-28	2021-08-28	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-02	2021-12-02	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-05-30	2022-05-30	12 mån	0,30%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-03-31	2022-03-31	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-06-30	2021-09-30	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-01-31	2021-07-31	6 mån	0,25%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-04-30	2021-10-30	6 mån	0,25%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-04-30	2022-04-30	12 mån	0,30%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-30	2021-12-30	12 mån	0,30%	1 000 000
					13 000 000
Fastränteplacering					
					13 000 000
					10 000 000
					13 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788965504	1,05%	2024-04-17	7 012 500	200 000
Nordea Hypotek AB	39798275004	0,38%	2021-10-12	7 152 500	150 000
SE-Banken Bolån	31339995	1,34%	2022-12-28	4 295 625	127 500
SE-Banken Bolån	34014175	1,95%	2023-09-28	9 927 500	110 000
SE-Banken Bolån	34525811	2,82%	2022-12-28	6 002 500	130 000
Stadshypotek	474141	1,32%	2023-12-30	6 035 000	130 000
Stadshypotek	489857	1,16%	2024-03-01	10 100 000	150 000
Stadshypotek	504391	1,00%	2024-06-01	4 237 500	150 000
Stadshypotek	669399	0,73%	2026-04-30	5 657 866	150 000
Stadshypotek	674962	0,77%	2026-06-01	5 538 228	150 000
Vägda räntor		1,28%		65 959 219	1 447 500
Nästa års amortering beräknas uppgå till					1 297 500
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					7 152 500
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					8 450 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					57 509 219
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					58 721 719
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				46 170	45 764
Arbetsgivaravgifter				37 664	37 261
				83 834	83 025

H



Org Nr: 757200-9152

Hsb Brf Kvartetten i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	178 127	213 257
Ovriga upplupna kostnader	229 282	263 912
Förutbetalda hyror och avgifter	1 313 670	1 255 025
	1 721 079	1 732 194

Göteborg 11 / 10 2021

Dag Rehnby

Gunilla Karlgren

Henrik Bouvin

Jan Elverdam

Jeanette Holmén

Jim Edvardsson

Marcus Nilsson

Richard Svensson

Vår revisionsberättelse har 16 / 10 - 21 avgivits beträffande denna årsredovisning

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 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021 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. 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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. mu

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 Kvarteren i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 fortlopande 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:


- företaget 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 överträdelse 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 den 18/10 2021


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Björn Wennerström
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Verksamhetsåret har präglats av pandemin, styrelsemöten har skett digitalt, årsstämman för 2019-2020 fick hållas genom poströstning, blockträff ställdes in, expeditionen hölls i möjligaste mån stängd för fysiska besök, kurser och studiecirklar ställdes in.

MÅL

Styrelsens mål är att i föreningen skapa ett tryggt boende. Husen har hiss, automatiska dörröppnare och annan teknisk utrustning som skall göra bostäderna tillgängliga för så många som möjligt. Samtliga lägenheter har porttelefon med videobild. Föreningen tecknar gruppavtal för TV och bredband för att ge medlemmarna en så kostnadseffektiv lösning som möjligt.

Styrelsen granskar och reviderar löpande föreningens underhållsplan så att byggnadernas värde och funktion bevaras. Styrelsen strävar efter att hålla drift- och underhållskostnaderna och därmed månadsavgifterna så låga som möjligt.

DET GODA BOENDET

Bostadsrättsföreningarna Kvartetten, Pukan och Triangeln har tidigare anordnat kurser tillsammans. När pandemin är över hoppas vi kunna återuppta dessa samt övriga träffar som anordnas inom föreningen. Kvartetten har i studierådet representerats av Dag Rehnby.

Föreningen har två övernattningsrum på Fiolgatan 6 som medlemmar kan hyra för en symbolisk summa. Varje rum har två sängar och TV, på golvet finns plats för provisoriska sängplatser. I anslutning till rummen finns ett gemensamt kök utrustat med husgeråd, mikro, kyl/frys samt bord och stolar.

I direkt anslutning till föreningen finns en lekplats som ägs och underhålls av Göteborgs stad. Mellan Fiolgatan 2 och 4 finns en grillplats som delas av Brf Kvartetten och Brf Triangeln, den kan nyttjas av medlemmar i båda föreningarna. I närområdet finns skola, förskolor och Ruddalens idrottscentrum.

Föreningen har avtal med HSB Göteborgs boendesociala service HSB NABO. Tjänsten ger styrelsen professionell hjälp med att hantera störningar och sociala problem.

Styrelsen ombesörjer att ett systematiskt brandsäkerhetsarbete görs genom att regelbundet inspektera fastigheterna.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under 2022 kommer vi att genomföra Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) samt rensning av ventilationskanaler. Vi har också gett i uppdrag till en extern konsult att undersöka om några förbättringar eller energisparande åtgärder kan göras på ventilationssystemet. I samband med OVK måste ventilationsteknikerna kunna komma in i samtliga lägenheter.

Vi kommer även att påbörja inventering av husens elsystem för att kunna kostnadsberäkna en framtida elrenovering.

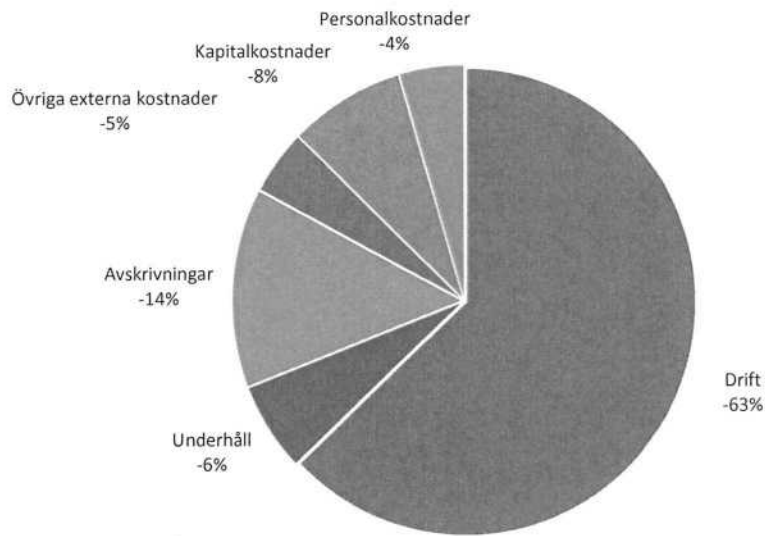
AVTAL

Följande avtal har varit i kraft under året.

- Fastighetsskötselavtal med HSB Göteborg
- Förvaltningsavtal med HSB Göteborg
- Bevakningsavtal med Parkeringstjänst Väst
- Försäkringsavtal med Länsförsäkringar
- Serviceavtal med Kone Hissar
- Avtal om elleverans med Göteborg Energi och Din El
- Energitjänstavtal med Göteborg Energi
- Avtal med ComHem/Tele2 (TV)
- Avtal med BoRevision AB
- Avtal med Bahnhof (Internet)
- Avtal med HSB NABO (boendesocial service)
- Avtal med Abaco Specialstäd
- Avtal med Electrolux (torktumlare)
- Avtal med Anticimex
- Avtal med Kretsloppsnämnden
- Avtal med Specialrengöringar Sverige & Klotterkonsulten AKS AB
- Avtal med Cupola Brandskydd



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

