



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Kvarnen i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kvarnen i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716447-6462 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kvarnberget 2	1987-10-23	1989
Kvarnberget 3	1987-10-23	1989
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4369
50	p-platser	0
Totalt 98 objekt		4369

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 11 st 2 rok, 18 st 3 rok, 15 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Kvarnberget GA:1	G:A	716447-5290	0 / 0	Parkeringsdäck, Gästparkering, Kvartersgård, Lek-och grönytor, Gång och cykelvägar samt ytterbelysning med stolpar, Ledningar och armaturer, Brandväg, Vatten-och avloppsledningar, Dagvattensystem bestående av utjämningsmagasin mm, Elledningar, Kabel tv-och teleledningar
Totalt 1 objekt				



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ted Lindblom	Ordförande	2012-05-04
Rune Evald Lindstrand	Ledamot	2011-05-06
Bengt-Göran Kullner	Ledamot	2022-05-05
Elisabeth Agorastos	Ledamot	2019-07-04
Margareta Källberg	Ledamot	2016-05-25
Carl Hallén	Ledamot	2013-04-26
Thomas Magnerik	Suppleant	2022-05-23
Kenneth Albinsson	Suppleant	2016-05-25

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carl Hallén, Elisabeth Agorastos, Margareta Källberg samt Thomas Magnerik.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rune Evald Lindstrand, Ted Lindblom, Elisabeth Agorastos och Carl Hallén.

Revisorer har varit: Emma Dalenhag med Susanne Fendell som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ulf Unosson (sammankallande) samt Berit Arvidsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-09.

Inför räkenskapsåret början höjdes avgifterna med 3 % för att främst möta fortsatt ökade gemensamma driftskostnader till följd av rådande inflationstakt. Under räkenskapsåret var sedan avgifterna oförändrade och uppgick i genomsnitt till 811 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjs avgifterna återigen med 3 %. Den främsta anledningen till höjningen är högre förväntade drifts- och underhållskostnader. Vidare höjs den månatliga tv- och bredbandsavgiften med 25 kr per lägenhet. Efter höjningarna uppgår därmed avgifterna till i genomsnitt 835 kr/m² och tv- och bredbandsavgiften till 125 kr per lägenhet.

Under året har periodiskt/planerat underhåll gjorts i bägge fastigheterna. Föreningen har bl a låtit rengöra ventilationskanalerna i bägge fastigheternas samtliga lägenheter i samband med den obligatoriska OVK-besiktningen som görs vart tredje år.

Vidare har den årliga kontrollen av frånluftsvärmepumpar genomförts i samtliga lägenheter. Två frånluftsvärmepumpar har bytts ut och ett par har reparerats. Enligt plan har även ommålning av framsidan jämte utbyte av skadad panel genomförts på Kvarnbacken 42. Därutöver har kompletterande ommålning och utbyte av skadad panel skett på utsidorna av fastighetens terrasser.

Under året har den energibesiktning som skall företas vart tionde år genomförts i bägge fastigheterna. Vidare har de gamla analoga porttelefonerna i bägge fastigheternas entréer bytts ut mot nya digitala porttelefoner. Dyra fasta telefonabonnemang har därmed kunnat ersättas med billigare mobilabonnemang samtidigt som porttelefonerna kommer att fungera bättre. Därutöver har laddstationer för el- och hybridbilar installerats på 16 av föreningen 50 garageplatser, vilket alltså motsvarar ca 1/3-del av föreningens totala antal platser.

I enlighet med allmänna råd (SRVFS 2004:3) om allmänt systematiskt brandskyddsarbete och 2 kap. 2§ lag om skydd mot olyckor har föreningen kontinuerligt genomfört kontroller och översyn av brandsäkerheten i bägge fastigheterna samt gett brandskyddsinformation till boende.

Föreningen kommer även framgent att prioritera brandskyddsarbete och ändamålsenligt underhåll av föreningens fastigheter. Ommålning av framsidan på Kvarnbacken 52 planeras t ex att genomföras under 2024, varefter ommålning av panel eller alternativt byte till plåtfasad kommer att ske allteftersom på fastigheternas kortsidor. Det bidrar till att föreningens fastigheter utgör ett fortsatt attraktivt bostadsområde, som står sig väl även i konkurrensen med många nybyggda bostadsområden. Det är angeläget att föreningen fortsatt håller denna höga profil.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Samtliga terrasser har lagts om under en tioårsperiod från 2010.

Hydrofobering av tegelsidor gjordes på bägge fastigheterna 2010, då även bägge paneler ommålades efter utbyte av skadad panel.

Bägge hissarna har totalrenoverats under 2020 och 2021.

Ommålning och utbyte av skadad panel har skett på bägge fastigheternas sydsida med terrasser och på norrsidan av Kvarnbacken 42 under 2020-2023. Under 2023 installerades även laddstationer för el- och hybridbilar på ca en tredjedel av föreningens garageplatser.

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

Under den närmaste femårsperioden planeras ommålningen av bägge fastigheterna slutföras. Det innebär ommålning inklusive utbyte av skadad panel på norrsidan av Kvarnbacken 52 samt ommålning av panel eller alternativt byte till plåtfasad på bägge fastigheternas kortsidor. Vidare övervägs omläggning av fastigheternas tak i slutet av perioden.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	382	401	356	333	310
Skuldsättning, kr/kvm	6 117	6 323	6 415	6 617	6 662
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 117	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	17	13	12	13	14
Årsavgifter, kr/kvm	824	787	764	764	764
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	886	861	825	824	817
Nettoomsättning, tkr	3 869	3 761	3 603	3 601	3 570
Resultat efter finansiella poster, tkr	367	502	347	-149	588
Soliditet, %	37	36	35	33	33

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). En del energikostnader regleras genom gemensamhetsanläggningen.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I föreningens årsavgifter 2023 ingår även årsavgifter informationsöverföring.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	10 374 950	0	0	10 374 950
Upplåtelseavgifter, kr	1 864 018	0	0	1 864 018
Underhållsfond, kr	1 890 626	0	14 893	1 905 519
S:a bundet eget kapital, kr	14 129 594	0	14 893	14 144 487
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 115 202	502 032	-14 893	1 602 341
Årets resultat, kr	502 032	-502 032	366 695	366 695
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 617 234	0	351 802	1 969 036
S:a eget kapital, kr	15 746 828	0	366 695	16 113 523

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 850 000 kr samt ianspråktagande skett med 835 107 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	1 617 234
Årets resultat, kr	366 695
Reservation till underhållsfond, kr	-850 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	835 107
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 969 036

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 969 036

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



Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 869 092	3 760 680
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	340
Summa rörelseintäkter		3 869 092	3 761 020
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 496 277	-1 298 530
Underhållskostnader	Not 4	-835 107	-797 295
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 615	-100 486
Personalkostnader	Not 6	-119 914	-116 624
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-467 055	-452 610
Summa rörelsekostnader		-3 025 968	-2 765 544
Rörelseresultat		843 124	995 476
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	90 454	10 440
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-566 883	-503 884
Summa finansiella poster		-476 429	-493 444
Årets resultat		366 695	502 032



Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	38 898 883	39 221 485
Inventarier	Not 12	0	0
		38 898 883	39 221 485
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		38 899 383	39 221 985
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 14	5 438	0
Övriga fordringar	Not 15	503 683	1 984 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	124 972	103 637
		634 093	2 088 479
Kortfristiga placeringar	Not 17	3 800 001	2 600 001
Summa omsättningstillgångar		4 434 094	4 688 480
Summa tillgångar		43 333 477	43 910 465



Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	12 238 968	12 238 968
Underhållsfond	1 905 519	1 890 626
	14 144 487	14 129 594
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 602 340	1 115 202
Årets resultat	366 695	502 032
	1 969 036	1 617 233
Summa eget kapital	16 113 523	15 746 827
Skulder		
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 21 575 000	20 225 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 150 000	7 400 000
Leverantörsskulder	110 116	165 192
Skatteskulder	9 775	6 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 375 063	366 544
	5 644 954	7 938 637
Summa skulder	27 219 954	28 163 637
Summa Eget kapital och skulder	43 333 477	43 910 464



Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	366 695	502 032
Avskrivningar	467 055	452 610
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	833 750	954 642
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 835	150 981
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-43 683	-40 506
Kassaflöde från löpande verksamhet	748 232	1 065 117
Investeringsverksamhet		
Investeringar i markanläggningar	-144 453	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-144 453	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-900 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-900 000	-400 000
Årets kassaflöde	-296 221	665 117
Likvida medel vid årets början	4 570 927	3 905 810
Likvida medel vid årets slut	4 274 706	4 570 927



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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 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

14 832 454 kr

Förändring jämfört med föregående år

0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 541 644	3 438 480
Årsavgifter Informationsöverföring	57 600	57 600
Hyror	241 200	241 200
Övriga intäkter	28 648	23 400
	3 869 092	3 760 680
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	0	340
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalsvård	82 620	73 969
Reparationer	246 355	227 273
El	75 819	57 573
Övriga avgifter	99 318	93 660
Förvaltningsarvoden	91 602	85 756
Övriga driftskostnader	900 564	760 299
	1 496 277	1 298 530
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	270 345	49 662
El och tele	63 503	0
Byggnad utvändigt	501 259	747 633
	835 107	797 295
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	76 272	72 912
Medlemsavgifter	23 400	23 400
Övriga externa kostnader	7 943	4 174
	107 615	100 486
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	54 000	52 000
Sammanträdesersättningar	41 600	40 920
Revisorsarvode	5 000	5 000
Sociala kostnader	19 314	18 704
	119 914	116 624
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	452 610	452 610
Markanläggningar	14 445	0
	467 055	452 610
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	622	0
Övriga ränteintäkter	89 832	10 440
	90 454	10 440
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	566 883	503 884
	566 883	503 884
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	366 695	502 032
Reservering till underhållsfond	-850 000	-950 000
Disposition ur underhållsfond	835 107	797 295
Resultat efter underhållspåverkan	351 802	349 327

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	65 384 922	65 384 922
Nedskrivning	-15 654 000	-15 654 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 730 922	49 730 922
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 806 437	-10 353 827
Årets avskrivningar	-452 610	-452 610
Utgående avskrivningar	-11 259 047	-10 806 437
Bokfört värde byggnader	38 471 875	38 924 485
Markanläggningar		
Årets investeringar	144 453	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 453	0
Årets avskrivningar	-14 445	0
Utgående avskrivningar	-14 445	0
Bokfört värde markanläggningar	130 008	0
Bokfört värde mark	297 000	297 000
Bokfört värde byggnader och mark	38 898 883	39 221 485
Taxeringsvärde för Kvarnberget 2 och 3, sammanföring nr 1518		
Byggnad - bostäder	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000
Mark - bostäder	18 400 000	18 400 000
	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde totalt	63 400 000	63 400 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	52 685 000	52 685 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	13 928	13 928
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 928	13 928
Ingående avskrivningar	-13 928	-13 928
Utgående avskrivningar	-13 928	-13 928
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	5 438	0
	5 438	0
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	474 705	1 970 926
Skattekonto	11 539	10 916
Övrigt	17 439	3 000
	503 683	1 984 842
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	95 151	85 123
Upplupna intäkter	29 821	18 514
	124 972	103 637

Noter 2023-12-31 2022-12-31

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-10-10	2024-01-10	3 mån	3,40%	800 000
HSB Göteborg HSB	2023-10-30	2024-01-30	3 mån	3,40%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-15	2024-12-15	12 mån	3,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-26	2024-02-26	3 mån	3,40%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-28	2024-02-28	3 mån	3,40%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-12-30	2024-03-30	3 mån	3,60%	500 000
					3 800 000
Fastränteplacering				3 800 000	2 600 000
Egna bostadsrätter				1	1
				3 800 001	2 600 001

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	116190	4,14%	2024-06-01	2 000 000	0
Stadshypotek	442197	2,28%	2026-09-01	2 475 000	100 000
Stadshypotek	506974	1,35%	2024-06-01	3 050 000	100 000
Stadshypotek	584565	1,28%	2025-06-01	1 500 000	0
Stadshypotek	584567	1,90%	2030-06-01	2 000 000	0
Stadshypotek	670565	1,15%	2026-06-01	3 000 000	0
Stadshypotek	670566	2,00%	2031-06-01	4 500 000	0
Stadshypotek	694189	1,18%	2025-09-01	700 000	0
Stadshypotek	791584	3,79%	2027-09-01	1 000 000	0
Stadshypotek	878301	4,27%	2028-09-01	3 000 000	0
Stadshypotek	878302	4,31%	2033-09-01	2 000 000	0
Stadshypotek	909803	3,94%	2028-12-01	1 500 000	0
				26 725 000	200 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					200 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					4 950 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					5 150 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					21 575 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 725 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	31 640	30 251
Övriga upplupna kostnader	13 798	33 002
Förutbetalda hyror och avgifter	329 625	303 291
	375 063	366 544

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Alingsås

Bengt-Göran Kullner Carl Hallén Elisabeth Agorastos
Margareta Källberg Rune Evald Lindstrand Ted Lindblom

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

Emma Dalenhag Helin Karam
Av föreningen vald revisor BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kvarnen i Alingsås, org.nr. 716447-6462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kvarnen i Alingsås för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Kvarnen i Alingsås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Emma Dalenhag
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Kvarnen i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TED LINDBLOM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 19:13:21



ELISABETH AGORASTOS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-24 kl. 07:44:15



MARGARETA KÄLLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 07:31:21



BENGT-GÖRAN KULLNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 14:59:15



CARL HALLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-13 kl. 19:16:19



RUNE EVALD LINDSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 22:17:34



EMMA DALENHAG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 00:15:38



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 08:06:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Kvarnen i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMMA DALENHAG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 20:23:41



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

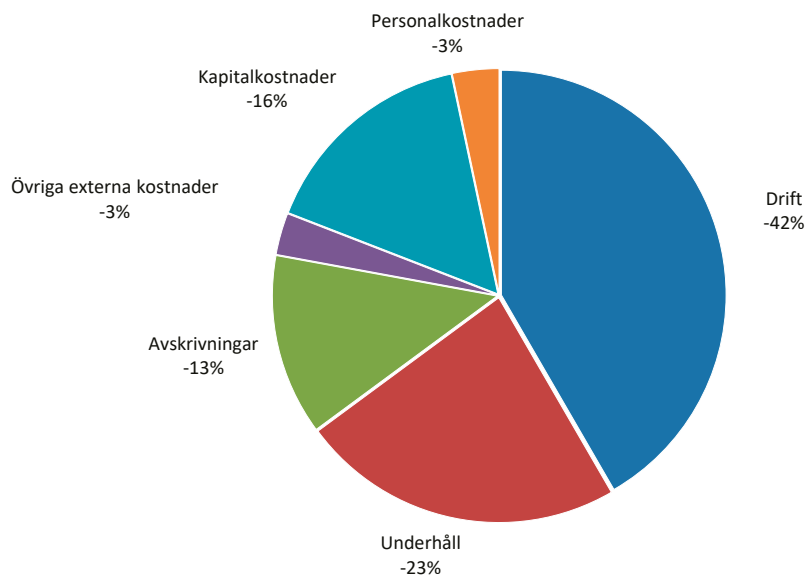
E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 08:06:57



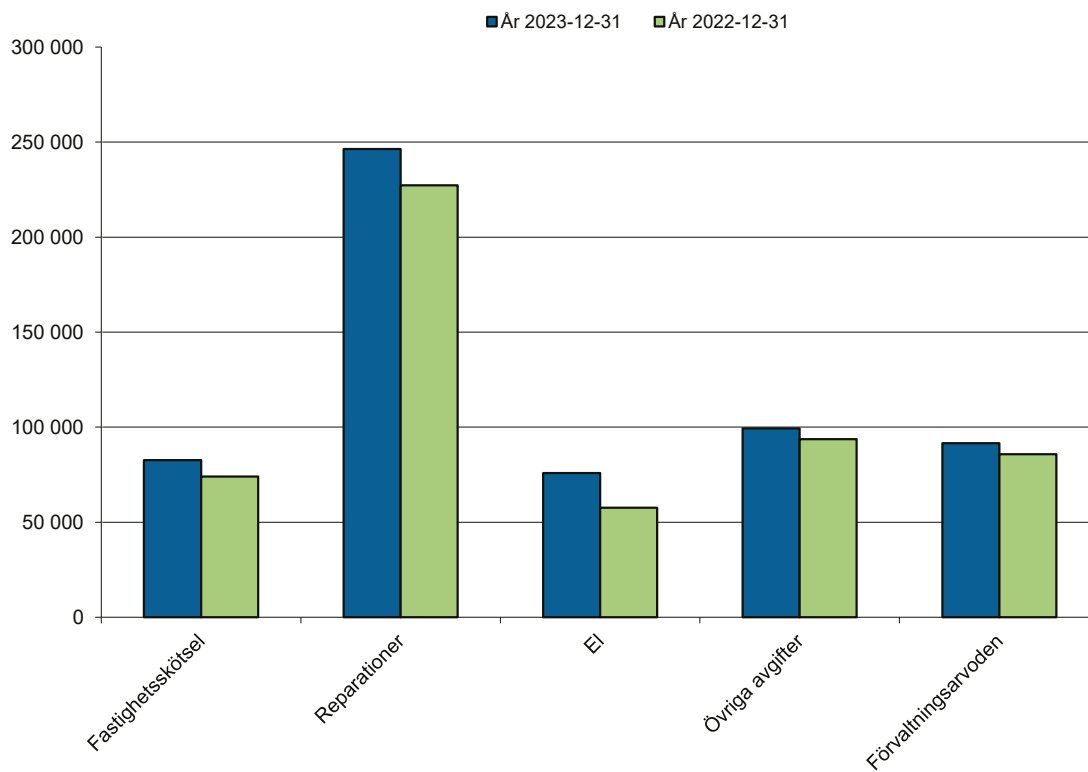
HSB – där möjligheterna bor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Styrelsen prioriterar underhåll av våra fastigheter och håller uppsikt genom inspektioner och tillsyn att skador och slitage åtgärdas snarast.

DET GODA BOENDET

Omsorg och vård av vårt gemensamma boende och ägande, samt en god grannsamverkan ger oss alla ett tryggt boende.