

**Styrelsen för  
HSBs Bostadsrättsförening  
FURUMOSSEN**

Org. nr: 716443-9635

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2000.01.01 – 2000.12.31**

Ø

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

**HSB:s Bostadsrättsförening Furumossen**

## MÅL OCH VISIONER

Furumossens Bostadsrättsförening har som mål att arbeta med miljön och att vi tillsammans vårdar den yttre miljön.

## DET GODA BOENDET

Vi har försökt bilda en lekplatskommitté för upprustning av lekplatserna, det finns ju många småbarnsföräldrar i området som borde känna sig kallade. Arbete pågår med utformningen. Arbetslagen för gräsklippning, kompostering och inre-städgrupp har fungerat bra, men behöver förstärkning av den senare gruppen. Vi saknar en yttre städgrupp som vi måste organisera för att få en attraktiv städad yttre miljö. Vårstädning, rabattrensning med grillkväll samt höststädning har fungerat som vanligt. Till alla medlemmar som ställer upp i de olika aktiviteterna vill styrelsen rikta ett stort tack för att ni ställer upp och sparar pengar till föreningen samt bidrager till den sociala gemenskapen. Höstfesten avhölls traditionsenligt hos Chalmers Golfklubb. Den nya fritidkommittén har kommit igång, första arrangemang var kräftskiva som blev uppskattad. Samtliga nya medlemmar har blivit kallade till informationsträff. Information om brandfarliga varor har distribuerats till medlemmar. Conny Ericson, vår förtroendeman, lättillgänglig både för medlemmar och servicetjänster, har expeditionstid måndagar kl. 18.30-19.30. Föreningens Webb-sida hittar du på [www.furumossen.nu](http://www.furumossen.nu) Kontaktman under året var Lars Körner.

## UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

På tegelfasader har bytts tegelstenar samt har fasader impregnerats med gott resultat. Uppföljning pågår med löpande garantitid på 2år. Under året har vi tagit bort dom icke EU-godkända "lek-attiraljerna" på lekplatserna. Ytterbelysningen har ytterligare förstärkts. Under året har underhållsplanen (MUFA) reviderats. Ny torktumlare till tvättstugan har installerats.

## FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Kontroll av tegelfasader skall göras. Målning av impregnerade träpartier på balkongerna. Bredbands-förhandling med Telia om när det skall vara klart och inte när de kan börja. Beskrining hela området. Uppsättning av staket där mopedtrafiken är som värst. Komplettering av växter. Uppfräschning av kvartersgården. En boule-bana planeras inför 2001.

6

## **FÖRENINGSFRÅGOR**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10/5 2000. I stämman deltog 19 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 8/2 2000. Ärenden på extrastämman var frågan om bredband.

### **Ägarförhållanden, medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut 166 medlemmar.

Under året har 12 lägenheter överlåtits.

### **Styrelse samt suppleanter**

Lars Sjöström	ordförande
Agne Andersson	vice ordförande
Lillemor Andersson	sekreterare
Leif Ribbing	ledamot
Lars Körner	ledamot
Lennart Palmgren	utsedd av HSB-förening
Lars Thuresson	suppleant
Anna-Karin Degerfelt	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Agne Andersson, Leif Ribbing och Lars Körner.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Sjöström., Agne Andersson, Lars Ribbing och Lillemor Andersson, två i förening.

### **Revisorer**

Revisorer har varit Mats Eneroth med Lars Zachrisson som suppleant, vald av föreningen samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### **Representanter i HSBs fullmäktige**

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Lars Sjöström som ordinarie, samt Conny Ericsson och Lillemor Andersson som suppleanter, valda av stämman.

### **Valberedning**

Valberedning har varit Irene Thorin, Lars Holmgren och Eva Hermansson valda av stämman.

## **EKONOMI**

### **Avgifter och hyror;**

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2000-01-01 med 2 %.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 2001-01-01.

Priserna på lägenheterna håller sig på en gynnsam nivå.

### **Lånen**

Under året har föreningen omsatt lån för 43 miljoner kronor till en lägre ränta ca 7% i snitt. En ekonomisk femårsplan har arbetats fram med olika scenarier.

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.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att årets vinst, 1.266.011 kronor, avsätts till dispositionsfond.

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns i not 1.

**Styrelsen vill passa på att tacka alla de som på olika sätt har bidragit till skötsel och trivseln i Furumossen under 2000.**

Tack Styrelsen

0



## HSB:s Brf FURUMOSSEN

<b>Resultaträkning</b>		<b>2000-12-31</b>	<b>1999-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 2	<u>9 088 416</u>	<u>8 865 096</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 1.3	-1 921 746	-2 092 932
Underhåll	Not 4	-438 000	-360 000
Fastighetsskatt		-331 550	-558 662
Avskrivningar	Not 5	<u>-214 889</u>	<u>-189 150</u>
		<u>-2 906 185</u>	<u>-3 200 744</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>6 182 231</u>	<u>5 664 352</u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	1 441 590	3 907 603
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-6 357 810</u>	<u>-7 835 529</u>
		<u>-4 916 220</u>	<u>-3 927 926</u>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<u>1 266 011</u>	<u>1 736 426</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>1 266 011</u>	<u>1 736 426</u>



# HSB:s Brf FURUMOSSEN

<b>Balansräkning</b>		<b>2000-12-31</b>	<b>1999-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8	107 248 997	107 443 952
Mark		3 399 000	3 399 000
Inventarier	Not 8	58 469	3 000
		<u>110 706 466</u>	<u>110 845 952</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 9	600	600
		<u>600</u>	<u>600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>110 707 066</b>	<b>110 846 552</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		35 780	20 905
Skattefordringar		220 298	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	208 665	1 136 820
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	37 019	0
		<u>501 762</u>	<u>1 157 725</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>	Not 12	5 000 000	1 000 000
<b>Kassa och bank</b>			
Avräkningskonto HSB		5 795 437	8 370 870
Bankkonto		2 708	2 687
Handkassa		2 000	2 000
		<u>5 800 145</u>	<u>8 375 557</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 301 907</b>	<b>10 533 282</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>122 008 973</b>	<b>121 379 834</b>

Ø



## HSB:s Brf FURUMOSSEN

<b>Balansräkning</b>		<b>2000-12-31</b>	<b>1999-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	Not 13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		12 432 000	12 432 000
		<u>12 432 000</u>	<u>12 432 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		2 888 950	1 152 525
Årets resultat		1 266 011	1 736 426
		<u>4 154 961</u>	<u>2 888 950</u>
<b>Avsättningar</b>			
Fond för yttre underhåll		1 980 129	1 547 359
Fond för inre underhåll		60 453	79 881
		<u>2 040 582</u>	<u>1 627 240</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	101 947 137	102 340 893
		<u>101 947 137</u>	<u>102 340 893</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		229 198	471 369
Skatteskulder		0	270 231
Övriga skulder	Not 15	4 517	29 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 200 578	1 320 042
		<u>1 434 293</u>	<u>2 090 751</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>122 008 973</u></b>	<b><u>121 379 834</u></b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar för lån hos kreditgivare		106 213 000	106 213 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Avgäld HSB Göteborg		1 784 171	1 863 171



**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Från och med 2000 tillämpas den nya EU-anpassade årsredovisningslagen. Denna har för föreningen främst inneburit förändringar i uppställningen av resultat- och balansräkningen. Jämförelseårets resultat- och balansräkning har också anpassats enligt de nya reglerna.

**Fastigheter**

Avskrivning sker enligt en 75-årig annuitetsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avsättningar**

Avsättningar till fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter, görs enligt föreningens underhållsplan.

**Övrigt**

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

**Not 1 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

**Förtroendevalda**

Styrelsearvode	30000	28500
Revisionsarvode	1500	1500
Sammanträdesersättning	17000	23900
Förtroendemannaarvode	42000	50850
Sociala kostnader	25182	29845
<b>Summa</b>	<b>115682</b>	<b>134595</b>

Föreningen har ingen anställd personal.





## HSB:s Brf FURUMOSSEN

<b>Noter</b>	<b>2000-12-31</b>	<b>1999-12-31</b>
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 571 912	8 389 831
Hyror	510 333	512 423
Övriga intäkter	89 818	35 556
<b>Brutto</b>	<b>9 172 063</b>	<b>8 937 810</b>
Avgifts- och hyresbortfall	-83 648	-72 714
<b>Nettoomsättning</b>	<b>9 088 416</b>	<b>8 865 096</b>
<b>Not 3 Drift</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	252 638	207 347
Reparationer	141 725	261 947
Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
El	48 341	45 180
Uppvärmning	662 537	648 907
Vatten	214 256	273 678
Sophämtning	97 103	50 619
Övriga avgifter	65 128	61 775
Förvaltningsarvoden inkl revision	205 660	199 732
Övriga driftskostnader	234 359	343 748
	<b>1 921 746</b>	<b>2 092 932</b>
<b>Not 4 Periodiskt underhåll</b>		
Underhåll	5 230	133 981
Avsättning till fond för yttre underhåll	438 000	226 019
Disposition ur fond för yttre underhåll	-5 230	0
	<b>438 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Not 5 Avskrivningar</b>		
Byggnader	194 955	173 000
Inventarier	19 934	16 150
	<b>214 889</b>	<b>189 150</b>
<b>Not 6 Ränteintäkter och likn. resultatposter</b>		
Erhållna räntebidrag	-1 179 229	-3 771 542
Ränteintäkter	-262 361	-136 060
	<b>-1 441 590</b>	<b>-3 907 602</b>



## HSB:s Brf FURUMOSSEN

<b>Noter</b>	<b>2000-12-31</b>	<b>1999-12-31</b>
<b>Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	6 278 660	7 755 623
Räntekostnader kortfristiga skulder	150	906
Föreningsavgäld	79 000	79 000
	<u>6 357 810</u>	<u>7 835 529</u>
<b>Not 8 Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnader</b>		
Anskaffningsvärde	108 308 250	108 308 250
Ackumulerade avskrivningar	-864 298	-691 298
Årets avskrivning	-194 955	-173 000
<b>Bokfört värde</b>	<u>107 248 997</u>	<u>107 443 952</u>
<b>Fastighetsbeteckning</b>		
Skulltorp 1:860		
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	38 234 000	55 275 000
Mark	6 818 000	5 945 000
	<u>45 052 000</u>	<u>61 220 000</u>
<b>Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	138 957	138 957
Årets anskaffningar	75 403	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>214 360</u>	<u>138 957</u>
Ingående avskrivningar	135 957	119 807
Årets avskrivningar	19 934	16 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>155 891</u>	<u>135 957</u>
<b>Bokfört värde</b>	<b>58 469</b>	<b>3 000</b>

①



## HSB:s Brf FURUMOSSEN

<b>Noter</b>	<b>2000-12-31</b>	<b>1999-12-31</b>		
<b>Not 9 Värdepapper</b>				
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500		
1 andel i Sandfallets daghem	100	100		
	<u>600</u>	<u>600</u>		
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
Förvaltningsavtal	0	54 810		
Försäkring	32 400	30 000		
Kabel-TV	7 486	7 104		
Telia	3 438	0		
Parkering, solarie, lokal mm.	18 065	11 219		
Fastighetsskatt tax-98	7 276	0		
Räntebidrag	0	1 033 687		
Ränta revers HSB Göteborg	140 000	0		
	<u>208 665</u>	<u>1 136 820</u>		
<b>Not 11 Övriga kortfristiga fordringar</b>				
Skattekonto	37 019	0		
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>				
Revers HSB Göteborg	4 000 000	0		
Robur, Sv Obl.fonden	1 000 000	1 000 000		
	<u>5 000 000</u>	<u>1 000 000</u>		
<b>Not 13 Förändring av eget kapital</b>				
	<u>Insatser</u>	<u>Uppl.avgifter</u>	<u>Disp.fond</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	12 432 000		1 152 524	1 736 426
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:			1 736 426	-1 736 426
Årets resultat				1 219 723
Belopp vid årets slut	<u>12 432 000</u>	<u>0</u>	<u>2 888 950</u>	<u>1 219 723</u>

**Noter****2000-12-31****1999-12-31****Not 14 Skulder till kreditinstitut**

<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amort.</b>
Stadshypotek	5,92%	2003-03-01	20 688 493	212 736
Stadshypotek	5,61%	2001-12-01	13 138 764	39 536
Stadshypotek	Rörligt	Rörligt	7 818 281	0
Stadshypotek	6,57%	2003-03-01	7 000 000	0
Stadshypotek	7,07%	2008-03-01	7 000 000	0
Stadshypotek	6,59%	2005-07-30	18 643 800	0
Venantius	4,98%	2006-03-15	4 624 808	42 150
Venantius	4,98%	2006-03-15	628 130	5 759
Venantius	6,19%	2005-02-09	6 219 514	62 208
Venantius	6,19%	2005-02-09	6 596 286	56 151
Venantius	6,19%	2005-02-09	899 523	7 702
Venantius	0,00%	2002-11-01	8 689 538	0
			<b>101 947 137</b>	<b>426 242</b>

Av ovanstående skulder till kreditinstitut förfaller 12 252 938 kr efter fem år.

**Not 15 Övriga skulder**

Personalens källskatt	2 340	14 955
Arbetsgivareavgifter	2 177	14 154
	<b>4 517</b>	<b>29 109</b>



Noter

2000-12-31

1999-12-31

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förutbetalda hyror och avgifter	505 272	572 670
HSB Fakturor	0	5 469
Ragn-Sells	0	2 197
Södra	0	2 232
Upplupna räntekostnader	695 306	737 474
	<u>1 200 578</u>	<u>1 320 042</u>

Göteborg 2001-

*Jansson* *Herlind* *Prilén*  
*Muller* *Kjellberg* *du Kå*

Vår revisionsberättelse har 2001-03-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

*Muller*  
Av föreningen vald revisor

*Henriksson*  
Av Borevision AB förordnad revisor

Ø

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **HSB's Bostadsrättsförening Furumossen** org nr 716443-9635

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2000-01-01 - 2000-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 19 mars 2001

Vald vid föreningsstämman

Berni Eriksson

BoRevision AB