

KALLELSE

Välkommen till föreningsstämman för HSBs Bostadsrättsförening Furumossen

Dag: Onsdagen den 15 maj 2002
Klockan: Kl 19.00
Plats: Kvarterslokalen i Furumossen

DAGORDNING

- 1 Val av ordförande vid stämman
- 2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- 3 Fastställande av dagordning
- 4 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 5 Fråga om kallelse behörigen skett
- 6 Styrelsens årsredovisning
- 7 Revisorernas berättelse
- 8 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 9 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 10 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 11 Fråga om arvoden (även revisor)
- 12 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 13 Val av revisor och suppleant
- 14 Val av valberedning
- 15 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
- 16 Motioner
- 17 Övriga anmälda ärenden
- 18 Avslutning

OMBUDSFULLMAKT

Enligt föreningslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Detta kan utnyttjas om man inte har möjlighet att själv närvara på stämman.

Innehåller flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Vem kan vara ombud?

- Maka/make till medlem
- Varaktigt närstående sammanboende med medlem
- Annan medlem i bostadsrättsföreningen
- Juridisk person (företag) kan företrädas av annan än ovanstående.

Medlem i bostadsrättsförening får vara ombud för **endast en annan medlem**.

✂-----

Ombudsfullmakt till HSB Brf Furumossen i Partille

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2002

Ombudet:

- Närstående familjemedlem (förälder/barn)
- Maka/make
- Sammanboende
- Annan medlem
- Ombud för juridisk person

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2002

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Furumossen

Org. nr:716443-9635

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2001.01.01 – 2001.12.31

Verksamhetsberättelse för HSB Brf Furumossen

MÅL OCH VISIONER

Furumossens bostadsrättsförening har som mål att arbeta för en god miljö och att engagera medlemmarna i arbetet med den gemensamma miljön.

I Furumossen finns idag ingen "inhyrd tjänst" för att t ex klippa gräs, rensa rabatter eller plocka skräp. Allt sådant sköts av medlemmarna själva. Därigenom sker en väsentlig besparing i form av lägre avgifter i föreningen.

Styrelsen vill rikta ett särskilt tack till alla medlemmar som ställt upp på frivilliga aktiviteter. Glädjande var också den stora uppslutningen av medlemmar vid den traditionella vårstädningen.

DET GODA BOENDET

Arbetslagen i "egen regi" för gräsklippning, kompostering och inre städgrupp har fungerat bra under året, men förstärkning behövs efter avflyttning av medlemmar. Dessutom behövs en s k "yttre städgrupp" och arbetet med skapandet av detta pågår.

Vårstädning- höststädning och gemensam rabattrensning med grillkväll har hållits. Tanken med städdagarna är dessutom att vi skall kunna träffa våra grannar under trevliga former. Vid årets höststädning hade vi ett trevligt inslag med servering av soppa och smörgås med efterföljande kaffe och bulle från en Artilleriförenings kokvagn som serverades av entusiaster i historiska uniformer.

Vår fritidskommitté har under året arrangerat en gemensam kräftsiva och poängpromenad för barn och vuxna, samt tiokamp.

Höstfesten hölls traditionsenligt på Chalmers golfklubb.

Föreningens hemsida finns på nätet under www.furumossen.nu och där kan medlemmarna fortlöpande inhämta aktuell information. Dessutom har ett informationsblad kallat "Furuposten nr 1" skickats ut till medlemmarna tre gånger under 2001. Målet är att det skall delas ut fyra gånger per år med aktuell information.

Brandsyn av föreningens garage har utförts i förebyggande syfte. Dessutom har styrelsen anlitat vaktbolaget Securitas för bevakning av området.

Föreningen har under året haft problem med bl a mopedtrafik i området med medföljande olycksrisker främst för barnen och ett staket har satts upp för att förhindra trafik i området. Samtliga nya medlemmar har kallats till ett informationsmöte med styrelsen i samband med inflyttningen.

En kväll i veckan har medlemmarna kunnat träffa föreningens förtroendeman och någon styrelsemedlem på föreningens expedition i kvartersgården.

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under året har vår kvartersgård renoverats. Bland annat har solariet och tvättstugan fräschat upp. I samband med detta iordningställdes ett s k gästrum i kvartersgården, som medlemmarna kan hyra till sina gäster för ett rimligt belopp. I gästrummet finns sovplats för 4 personer och kokmöjligheter. Föreningen har dessutom träffat avtal med Telia om bredbandsnät i föreningen och arbetet påbörjades i november.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

En ekonomisk femårsplan har tagits fram och visar en gynnsam utveckling för föreningen under den närmsta perioden. Inför årsskiftet 2001/2002 gjordes ingen höjning av avgifterna. Prisnivån på lägenheterna i föreningen har också stigit gentemot tidigare år.

Under 2002 planerar för föreningen att tillsätta en kommitté som får i uppdrag att arbeta fram förslag till upprustning av lekplatserna.

En kommitté för föreningens miljöfrågor skall också skapas. De skall bl a arbeta med långsiktig planering av kompostering, sophantering mm.

En del ytterdörrar i föreningen skall också målas om under 2002.

FÖRENINGSPRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/5 2001. I stämman deltog 39 medlemmar.

Styrelse samt suppleanter

Lars Sjöström

Ordförande

Agne Andersson

Vice ordförande

Lillemor Andersson

Sekreterare

Leif Ribbing

Ledamot

Anna Karin Legerfeldt

Ledamot

Marco Lajsic

Ledamot

Lennart Palmgren

Utsedd av HSB-förening

Britt Marie Engman

Suppleant

Kenneth Hultberg

Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma:

Lars Sjöström och Lillemor Andersson

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmateknare har varit Lars Sjöström, Agne Andersson, Leif Ribbing och Lillemor Andersson, två i föreningen.

Revisorer

Revisorer har varit Christine Källner med Lars Zackrisson som suppleant, vald av föreningen samt Borevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Representanter i HSBs fullmäktige

Lars Sjöström samordnare (samt Conny Ericsson och Lillemor Andersson som suppleant) vald av stämman.

Valberedning

Valberedning har varit Irene Thorin, Håkan Johansson, Angeli Jingblad och Eva Hermansson, vald av stämman.

EKONOMI

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2001-01-01 med 2% och uppgår därefter till 726 kr/m². Efter räkenskapsårets utgång är avgifterna oförändrade.

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 612 503 kronor, avsätts till dispositionsfond.

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns i not 1.



HSB Brf FURUMOSSEN

Resultaträkning		2001-01-01 - 2001-12-31	2000-01-01 - 2000-12-31
Nettoomsättning	Not 2	<u>9 209 822</u>	<u>9 088 416</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 1, 3	-2 136 534	-1 921 746
Underhåll	Not 4	-482 000	-438 000
Fastighetsskatt		-455 725	-331 550
Avskrivningar	Not 5	<u>-235 572</u>	<u>-214 889</u>
		<u>-3 309 831</u>	<u>-2 906 185</u>
Rörelseresultat		<u>5 899 991</u>	<u>6 182 231</u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	384 174	1 441 590
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-5 671 661</u>	<u>-6 357 810</u>
		<u>-5 287 487</u>	<u>-4 916 220</u>
Årets resultat		<u>612 503</u>	<u>1 266 011</u>



HSB Brf FURUMOSSEN

Balansräkning		2001-12-31	2000-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	Not 8		
Byggnader		107 032 380	107 248 997
Mark		3 399 000	3 399 000
Inventarier		49 618	58 469
		<u>110 480 998</u>	<u>110 706 466</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 9	600	600
		<u>600</u>	<u>600</u>
Summa anläggningstillgångar		110 481 598	110 707 066
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		2 000	35 780
Övriga fordringar	Not 10	41 238	37 019
Skattefordran		174 663	220 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	505 884	208 665
		<u>723 785</u>	<u>501 762</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	8 000 000	5 000 000
		<u>8 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
Kassa och bank			
Avräkningskonto HSB Göteborg		3 412 648	5 795 436
Handkassa		5 000	2 000
Bankkonto		2 737	2 708
		<u>3 420 385</u>	<u>5 800 144</u>
Summa omsättningstillgångar		12 144 170	11 301 906
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>122 625 768</u>	<u>122 008 972</u>



HSB Brf FURUMOSSEN

Balansräkning		2001-12-31	2000-12-31
Eget kapital och skulder	Not 13		
Bundet eget kapital			
Insatser		12 432 000	12 432 000
		<u>12 432 000</u>	<u>12 432 000</u>
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		4 154 960	2 888 950
Årets resultat		612 503	1 266 010
		<u>4 767 463</u>	<u>4 154 960</u>
Summa eget kapital		17 199 463	16 586 960
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll		2 322 803	1 980 129
Fond för inre underhåll		51 402	60 453
		<u>2 374 205</u>	<u>2 040 582</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	101 519 886	101 947 137
		<u>101 519 886</u>	<u>101 947 137</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		396 309	229 198
Övriga skulder	Not 15	5 722	4 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 130 183	1 200 578
		<u>1 532 214</u>	<u>1 434 293</u>
Summa skulder		105 426 305	105 422 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>122 625 768</u>	<u>122 008 972</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		106 213 000	106 213 000
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld till HSB Göteborg		1 705 171	1 784 171



HSB Brf FURUMOSSEN

Noter	2001-01-01 -	2000-01-01 -
	2001-12-31	2000-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med 2000 tillämpas den nya EU-anpassade årsredovisningslagen.

Byggnader

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

Inventarier

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Enligt årsredovisningslagen är en avsättning en förpliktelse till utomstående. De avsättningar som upptas i balansräkningen avser emellertid underhållsåtgärder i föreningens fastigheter.

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

Förtroendevalda

Styrelsearvode	33 000	30 000
Revisorsarvode	1 500	1 500
Sammanträdesersättning	27 400	17 000
Förtroendemannaarvode	44 100	42 000
Sociala kostnader	32 588	25 182
<i>Summa</i>	<u>138 588</u>	<u>115 682</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 3.



HSB Brf FURUMOSSEN

Noter	2001-01-01 -	2000-01-01 -
	2001-12-31	2000-12-31
Not 2		
Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 743 154	8 571 912
Hyror	512 621	512 133
Övriga intäkter	30 097	88 019
Brutto	9 285 872	9 172 064
Avgifts- och hyresbortfall	-76 050	-83 648
Nettoomsättning	9 209 822	9 088 416
Not 3		
Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	269 172	252 638
Reparationer	86 645	141 725
Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
El	102 637	48 341
Uppvärmning	724 742	662 537
Vatten	273 445	214 256
Sophämtning	88 999	97 103
Övriga avgifter	82 190	65 128
Förvaltningsarvoden inkl revision	218 632	205 660
Övriga driftskostnader	290 072	234 359
	2 136 534	1 921 746
Not 4		
Periodiskt underhåll		
Underhåll	139 326	5 230
Avsättning till fond för yttre underhåll	482 000	438 000
Disposition ur fond för yttre underhåll	-139 326	-5 230
	482 000	438 000
Not 5		
Avskrivningar		
Byggnader	216 617	194 955
Inventarier	18 955	19 934
	235 572	214 889
Not 6		
Ränteintäkter och likn. resultatposter		
Erhållna räntebidrag	0	1 179 229
Ränteintäkter	384 174	262 361
	384 174	1 441 590
Not 7		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	5 592 614	6 278 660
Räntekostnader kortfristiga skulder	48	150
Föreningsavgäld	79 000	79 000
	5 671 661	6 357 810



HSB Brf FURUMOSSEN

Noter	2001-12-31	2000-12-31
Not 8 Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader		
Byggnader	108 308 250	108 308 250
Ackumulerade avskrivningar	-1 059 253	-864 298
Årets avskrivning	-216 617	-194 955
Bokfört värde	107 032 380	107 248 997
Fastighetsbeteckning		
Skulltorp 1:860		
Taxeringsvärde		
	2001-12-31	2000-12-31
Byggnader	47 720 000	38 234 000
Mark	8 845 000	6 818 000
	56 565 000	45 052 000
Mark anskaffningsvärde	3 399 000	3 399 000
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	214 360	138 957
Årets anskaffningar	10 104	75 403
Utgående anskaffningsvärde	224 464	214 360
Ingående avskrivningar	155 891	135 957
Årets avskrivningar	18 955	19 934
Utgående ackumulerade avskrivningar	174 846	155 891
Bokfört värde	49 618	58 469
Not 9 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Göteborg ek för	500	500
1 andel i Sandfallets daghem	100	100
	600	600
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	41 238	37 019



HSB Brf FURUMOSSEN

Noter	2001-12-31	2000-12-31
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Försäkring	0	32 400
Kabel-TV	7 995	7 486
Telia	3 434	3 438
Parkering, solarie, lokal mm	17 417	18 065
Fastighetsskatt tax -98	0	7 276
Ränta revers HSB Göteborg	464 100	140 000
Securitas	12 938	0
	505 884	208 665
Not 12 Kortfristiga placeringar		
Revers HSB Göteborg	7 000 000	4 000 000
Robur, Sv Obl. fonden	1 000 000	1 000 000
	8 000 000	5 000 000

Not 13 Förändring av eget kapital

	Insatser	Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 432 000	2 888 950	1 266 010
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:		1 266 010	-1 266 010
Årets resultat			612 503
Belopp vid årets slut	12 432 000	4 154 960	612 503

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	5,92%	2003-03-01	2003-03-01	20 475 757	212 736
Stadshypotek	4,45%	2002-03-05	2002-03-05	7 818 281	39 536
Stadshypotek	6,57%	2003-03-01	2003-03-01	7 000 000	0
Stadshypotek	7,07%	2008-03-01	2008-03-01	7 000 000	0
Stadshypotek	6,59%	2005-07-30	2005-07-30	18 643 800	0
Stadshypotek	4,40%	rörlig		13 099 200	0
Venantius	4,98%	2006-03-15	2006-03-15	4 581 813	46 537
Venantius	4,98%	2006-03-15	2006-03-15	622 249	6 369
Venantius	6,19%	2005-02-09	2005-02-09	6 157 305	67 339
Venantius	6,19%	2005-02-09	2005-02-09	6 540 127	60 790
Venantius	6,19%	2005-02-09	2005-02-09	891 816	8 347
Venantius	0,00%	2002-11-01	2035-09-30	8 689 538	0
				101 519 886	441 654

Av ovanstående skulder till kreditinstitut förfaller 15 689 538 kr efter fem år.



HSB Brf FURUMOSSEN

Noter	2001-12-31	2000-12-31
Not 15 Övriga skulder		
Personalens källskatt	1 215	2 340
Arbetsgivaravgifter	4 507	2 177
	<u>5 722</u>	<u>4 517</u>
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	460 596	505 272
Upplupna räntekostnader	669 587	695 306
	<u>1 130 183</u>	<u>1 200 578</u>

Göteborg

2002-

Vår revisionsberättelse har 2002-03-21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor

Av Borevision AB förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2001-01-01 - 2001-12-31.

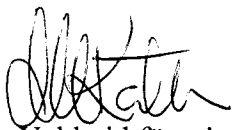
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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.

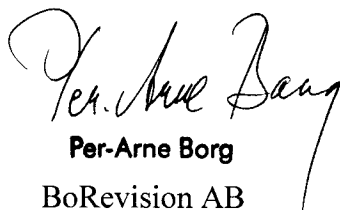
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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 27 mars 2002



Vald vid föreningsstämman



Per-Arne Borg
BoRevision AB