

Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening

Furumossen

Org. nr:716443-9635

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2002.01.01 – 2002.12.31

KALLELSE

Välkommen till föreningsstämman för HSB Bostadsrättsförening Furumossen

Dag: 03-05-14

Klockan: 19.00

Plats: Kvarterslokalen Furumossen

DAGORDNING

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fastställande av dagordning
- 6 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 7 Fråga om kallelse behörigen skett
- 8 Styrelsens årsredovisning
- 9 Revisorernas berättelse
- 10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 11 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 12 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13 Fråga om arvoden
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisor och suppleant
- 16 Val av valberedning
- 17 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
- 18 Övriga anmälda ärenden samt motioner
- 19 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.

Innehar 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 2003

Ombudet:

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

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2003

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer

Verksamhetsberättelse för HSB Furumossen 2002

MÅL OCH VISIONER

Furumossens bostadsrättsförening har som mål och inriktning att arbeta för att skapa en Miljöinriktad förening och att arbeta aktivt med miljösparande åtgärder samt att medlemmarna själva efter egna möjligheter skall kunna delta i arbetet. Motivet är att skapa bättre utemiljö, att engagera medlemmarna i den gemensamma miljön samt att hålla nere föreningens kostnader och därmed i slutänden lägre avgifter.

I Furumossen finns därför i dag ingen inhyrd tjänst för att sköta vårt område (tex klippa gräs, rensa rabatter eller plocka skräp. Allt sköts av medlemmarna själva, även städning av kvartergården samt skötsel av kompoststrum. Styrelsen vill rikta ett särskilt tack till de medlemmar som ställt upp i frivilliga aktiviteter.

DET GODA BOENDET

Arbetslagen i egen regi för gräsklippning, städning av kvartersgård och kompostering har fungerat bra under året, men förstärkning behövs efter avflyttning av medlemmar. Dessutom behövs en förstärkning av en yttre städgrupp. Styrelsen har utsett en miljögrupp som aktivt skall arbeta med att ta fram förslag till ett nytt och mer ändamålsenligt kompoststrum/soprum.

Föreningen arbetar aktivt med att informera medlemmarna om vilka regler som gäller vid sop/komposthantering men har idag problem med hanteringen i restsoprummet, då en del medlemmar inte följer föreningens regler betr bl sortering av sopor.

Vår- och Höststädning och gemensam rabattrensning med grillkväll har hållits. Tanken med städdagarna är också att vi skall kunna träffa vänner och grannar under trevliga former

Vår fritidskommitte har under året arrangerat julfest för barnen, kräftskiva samt tiokamp för vuxna. En grupp träffas varje vecka för gemensamma promenader

Furumossenfesten hölls traditionsenligt i föreningens kvartersgård för de medlemmar som deltagit i våra frivilliga arbetslag för gräsklippning, städning mm.

Föreningens informationsblad, Furuposten, har skickats ut till medlemmarna under året.

Informationsträff har hållits för intresserade mäklare. Där styrelsen informerade om föreningens mål, visioner och regler. Träffen avslutades med rundtur i föreningens område.

Nya rutiner vid överlåtelse av bostadsrätt har upprättats. Enligt dessa skall medlemmar kontakta styrelse/ordförande innan anmälan om överlåtelse går vidare till HSB Gbg

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

Styrelsen har under året arbetat med att ta fram ett förslag till certifiering, "varudeklaration" av föreningen, som visar föreningens långsiktiga planerande underhåll förvaltning och ekonomi Styrelsen räknar med att under 2003 kunna presentera förslaget för medlemmarna

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under året har en genomgripande renovering av lekplatserna gjorts. Dessa uppfyller nu dessutom EU-kraven.

En renovering av markytorna i föreningen påbörjats och dessa arbeten planeras att fortsätta under 2003.

Under året har bredbandsinstallationen färdigställts och fungerat tillfredställande. Samtliga medlemmar har möjlighet att ansluta sig.

En besiktning av elinstallationerna i föreningens lägenheter har genomförts för att förebygga olyckor.

I december drabbades föreningen av ett inbrott i kvartersgården, varvid dörrar bröts upp och ett kassaskåp stals. Trots att försäkringsbolaget ersätter föreningen drabbades vi ändå av en förlust.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

En ekonomisk femårsplan har framtagits som visar en gynnsam utveckling för föreningen, under den närmaste perioden. Inför årsskiftet 2002/2003 gjordes ingen höjning av avgifterna. Året innan skedde ingen höjning. Föreningen strävar efter att i möjligaste mån bibehålla avgiftsnivån. Prisnivån på lägenheterna fortsätter att stiga.

Under året avslutades det femåriga avtalet med föreningens långgivare Venantius och föreningen kunde amortera 2,5 Mkr av föreningens skulder samt dessutom bibehålla en god likviditet.

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/5 2002.

Styrelse samt suppleanter

Lars Sjöström

Agne Andersson

Lillemor Andersson

Leif Ribbing

Anna Karin Degerfeldt

Yvonne Eneroth

Lennart Palmgren

Britt Marie Engman

Kenneth Hultberg

Ordförande

Vice ordförande

Sekreterare

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Utsedd av HSB-förening

Suppleant

Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma:

Agne Andersson, Leif Ribbing och Anna Karin Degerfeldt.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare 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

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Lars Sjöström, vald av stämman.

Valberedning

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

EKONOMI

Avgifter och hyror

Under räkenskapsåret har avgifterna varit oförändrade och uppgår därmed 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 157 487 kronor, avsätts till dispositionsfond.



HSB Brf FURUMOSSEN

Resultaträkning		2002-01-01 - 2002-12-31	2001-01-01 - 2001-12-31
Nettoomsättning	Not 1	<u>9 208 337</u>	<u>9 209 822</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-2 374 059	-2 136 534
Underhåll	Not 3	-482 000	-482 000
Fastighetsskatt		-429 975	-455 725
Avskrivningar	Not 4	<u>-328 835</u>	<u>-235 572</u>
		<u>-3 614 869</u>	<u>-3 309 831</u>
Bruttoresultat		5 593 468	5 899 991
Jämförelsestörande poster	Not 5	-155 715	0
Rörelseresultat		<u>5 437 753</u>	<u>5 899 991</u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		359 167	384 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-5 639 433</u>	<u>-5 671 661</u>
		<u>-5 280 266</u>	<u>-5 287 487</u>
Årets resultat		<u>157 487</u>	<u>612 503</u>

12



HSB Brf FURUMOSSEN

Balansräkning		2002-12-31	2001-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7	107 004 351	107 032 380
Mark	Not 7	3 399 000	3 399 000
Inventarier	Not 7	77 262	49 618
		<u>110 480 613</u>	<u>110 480 998</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 8	600	600
		<u>600</u>	<u>600</u>
Summa anläggningstillgångar		110 481 213	110 481 598
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		11 280	2 000
Skattefordringar		121 873	174 663
Övriga fordringar	Not 9	45 111	41 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	176 063	505 884
		<u>354 327</u>	<u>723 785</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	5 000 000	8 000 000
Kassa och bank			
Avräkningskonto HSB Göteborg		4 309 199	3 412 648
Handkassa		0	5 000
Bankkonto		2 773	2 737
		<u>4 311 971</u>	<u>3 420 385</u>
Summa omsättningstillgångar		9 666 298	12 144 170
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>120 147 511</u>	<u>122 625 768</u>

111 R



HSB Brf FURUMOSSEN

Balansräkning		2002-12-31	2001-12-31
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital	Not 12		
Insatser		12 432 000	12 432 000
		<u>12 432 000</u>	<u>12 432 000</u>
Fritt eget kapital	Not 12		
Dispositionsfond		4 767 463	4 154 960
Årets resultat		157 487	612 503
		<u>4 924 951</u>	<u>4 767 463</u>
Summa eget kapital		17 356 951	17 199 463
Avsättningar			
Fond för yttre underhåll		2 330 206	2 322 803
Fond för inre underhåll		50 534	51 402
		<u>2 380 740</u>	<u>2 374 205</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	98 578 444	101 519 886
		<u>98 578 444</u>	<u>101 519 886</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		475 343	396 309
Övriga skulder	Not 14	2 098	5 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 353 935	1 130 183
		<u>1 831 377</u>	<u>1 532 214</u>
Summa skulder		102 790 561	105 426 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>120 147 511</u>	<u>122 625 768</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		106 213 000	106 213 000
Ansvarförbindelser			
Föreningsavgäld till HSB Göteborg		1 422 000	1 501 000



HSB Brf FURUMOSSEN

Noter

2002-01-01 - 2001-01-01 -
2002-12-31 2001-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig annuitetsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde. Bredband skrivs av på 5 år.

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.

Förtroendevalda

Styrelsearvode	33 000	33 000
Revisorsarvode	1 500	1 500
Sammanträdesersättning	21 700	27 400
Förtroendemannaarvode	46 200	44 100
Sociala kostnader	25 101	32 588
<i>Summa</i>	<u>127 501</u>	<u>138 588</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 2.



HSB Brf FURUMOSSEN

Noter		2002-01-01 - 2002-12-31	2001-01-01 - 2001-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 742 984	8 743 154
	Hyror	519 802	512 621
	Övriga intäkter	22 319	30 097
	Brutto	9 285 105	9 285 872
	Avgifts- och hyresbortfall	-76 768	-76 050
	Nettoomsättning	9 208 337	9 209 822
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	268 481	269 172
	Reparationer	180 572	86 645
	Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
	El	132 231	102 637
	Uppvärmning	751 137	724 742
	Vatten	313 819	273 445
	Sophämtning	90 208	88 999
	Övriga avgifter	126 273	82 190
	Förvaltningsarvoden inkl revision	226 608	218 632
	Övriga driftskostnader	284 730	290 072
		2 374 059	2 136 534
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Underhåll	474 597	139 326
	Avsättning till fond för yttre underhåll	482 000	482 000
	Disposition ur fond för yttre underhåll	-474 597	-139 326
		482 000	482 000
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader	249 109	216 617
	Bredband	55 270	0
	Inventarier	24 456	18 955
		328 835	235 572
Not 5	Jämförelsestörande poster		
	Kostnader i samband med inbrott	155 715	0
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	5 560 433	5 592 614
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	48
	Föreningsavgäld	79 000	79 000
		5 639 433	5 671 661



HSB Brf FURUMOSSEN

Noter	2002-12-31	2001-12-31
Not 7 Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader		
Byggnader	108 308 250	108 308 250
Investering bredband	276 350	0
Summa anskaffningsvärde	108 584 600	108 308 250
Akkumulerade avskrivningar	-1 275 870	-1 059 253
Årets avskrivning	-304 379	-216 617
Bokfört värde	107 004 351	107 032 380
Taxeringsvärde för Skultorp 1:860		
Byggnader	54 633 000	47 720 000
Mark	10 086 000	8 845 000
	64 719 000	56 565 000
Mark anskaffningsvärde	3 399 000	3 399 000
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	224 464	214 360
Årets anskaffningar	89 000	10 104
Årets avyttringar/utrangeringar	-61 500	0
Utgående anskaffningsvärde	251 964	224 464
Ingående avskrivningar	-174 846	-155 891
Årets avskrivningar	-24 456	-18 955
Avskrivningar på avyttringar/utrangeringar	24 600	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 702	-174 846
Bokfört värde	77 262	49 618
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
1 andel i Sandfallets daghem	100	100
	600	600
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	45 111	41 238
	45 111	41 238



HSB Brf FURUMOSSEN

Noter 2002-12-31 2001-12-31

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kabel-TV	8 344	7 995
Telia	2 948	3 434
Securitas	14 051	12 938
Försäkring	42 404	0
HSB, fastighetskötsel, vicevärd	61 838	0
HSB, adm. arvode	29 705	0
Intäkter parkering, solarie mm	0	17 417
Försäkringsersättning	3 773	0
Reversränta HSB	13 000	464 100
	176 063	505 884

Not 11 Kortfristiga placeringar

Reversfordringar HSB Göteborg	4 000 000	7 000 000
Robur, Svenska obligationsf.	1 000 000	1 000 000
	5 000 000	8 000 000

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 432 000	4 154 960	612 503
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:		612 503	-612 503
Årets resultat			157 487
Belopp vid årets slut	12 432 000	4 767 463	157 487

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	5,92%	2003-03-01	2003-03-01	20 263 021	212 773
Stadshypotek	4,68%	2003-03-05	2003-03-05	7 818 281	0
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	4,90%	Rörligt		13 059 904	39 299
Venantius	4,98%	2006-03-15	2006-03-15	4 535 266	50 387
Venantius	4,98%	2006-03-15	2006-03-15	615 875	6 905
Venantius	6,19%	2005-02-09	2005-02-09	6 089 960	72 900
Venantius	6,19%	2005-02-09	2005-02-09	6 479 333	65 809
Venantius	6,19%	2005-02-09	2005-02-09	883 466	9 048
Venantius	6,39%	2003-02-03	2003-02-03	6 189 538	54 920
				98 578 444	512 041

Av ovanstående skulder till kreditinstitut förfaller 7 000 000 kr efter fem år.

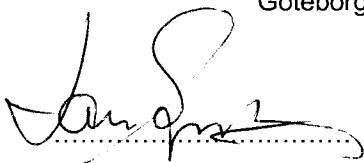
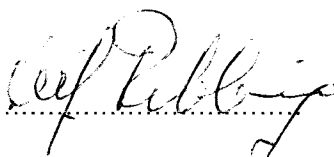
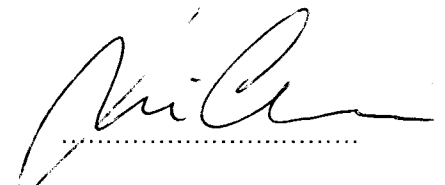

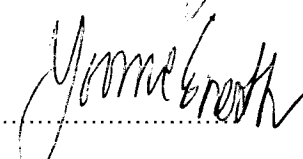
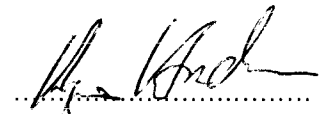


HSB Brf FURUMOSSEN

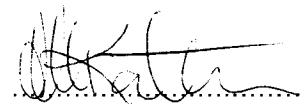
Noter	2002-12-31	2001-12-31
Not 14 Övriga skulder		
Personalens källskatt	971	1 215
Arbetsgivaravgifter	1 127	4 507
	<u>2 098</u>	<u>5 722</u>
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna kostnader avseende inbrott	40 326	0
Upplupna räntekostnader	746 821	669 587
Förutbetalda hyror och avgifter	566 788	460 596
	<u>1 353 935</u>	<u>1 130 183</u>


Göteborg

2003-03-04

Vår revisionsberättelse har 2003-03-18 avgivits beträffande denna årsredovisning


Av föreningen vald revisor


Av Borevision AB förordnad revisor
Teija Ruhanen

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

HSB Bostadsrättsförening Furumossen

Org.nr: 716443-9635

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2002-01-01 – 2002-12-31.

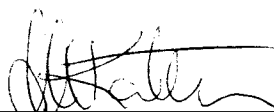
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionsred 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 ersättningskyldig 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 redovisningsred i Sverige.

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

Göteborg 14/3 - 2003



Vald vid föreningsstämman



Teija Ruhanen
BoRevision AB