

**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Furumossen**

Org. nr: 716443-9635

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2005.01.01 – 2005.12.31

Verksamhetsberättelse för HSB Furumossen 2005

MÅL OCH VISIONER

Furumossens bostadsrättsförening har som mål och inriktning att arbeta för att skapa en miljöinriktad förening, att arbeta aktivt med miljösparande åtgärder och att i så hög grad som möjligt själv sköta området. Syftet därmed är att skapa lägre kostnader/avgifter och en känsla för det gemensamma boendet.

Styrelsen arbetar också aktivt med långsiktig planering av föreningens ekonomi och underhåll.

Ett stort antal medlemmar deltar i frivilligt arbete som t.ex. gräsklippning, städning av kvartersgården, rensning av rabatter och tömning av papperskorgar.

Styrelsen vill rikta ett särskilt tack till de medlemmar som ställt upp på dessa frivilliga aktiviteter.

DET GODA BOENDET

Föreningens egna arbetslag för gräsklippning, städning av kvartersgård och kompostering har fungerat bra under året, men förstärkning behövs efter avflyttning av medlemmar. Dessutom behövs förstärkning av en yttre städgrupp.

Enligt föreningens regler skall samtliga hushåll i föreningen kompostera och sortera sina sopor. Föreningen har arbetat aktivt med att informera om dessa regler. De allra flesta av våra medlemmar har följt dessa, men föreningen har idag fortfarande problem med sorteringen av sopor. Styrelsen kommer att arbeta i syfte att åstadkomma en förbättring, då en sådan gynnar både vår miljö och föreningens ekonomi.

Föreningen arrangerar höst- och vårstädning av vårt område. Vid dessa tillfällen har gemensam förtäring och dessutom information lämnats till medlemmarna.

I slutet av juni anordnades traditionsenligt en rabattrensarkväll med efterföljande grillfest för våra medlemmar.

Styrelsen har hållit möten för nya medlemmar kontinuerligt med information om de möjligheter man erbjuds som medlem i föreningen och om de regler föreningen har.

Furumossenfesten hölls traditionsenligt i föreningens kvartersgård med god mat och underhållning för de medlemmar som deltagit i våra frivilliga arbetslag för gräsklippning, städning mm.

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

Föreningens informationsblad Furuposten har skickats ut till medlemmarna under året. Medlemmarna kan också inhämta information på föreningens hemsida (www.furumossen.nu) som regelbundet uppdateras. Här kan man dessutom komma med förslag eller kommunicera med styrelsen eller andra medlemmar.

Vår ordförande deltar regelbundet i samordningsmöten med närliggande HSB-föreningar för utbyte av erfarenheter och för samordning av gemensamma intressen.

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under året har en hel del underhåll utförts i föreningen, allt enligt en 30-årig, årligen fastställd underhållsplan.

En uppfräschning av den yttre miljön har gjorts. Träd har beskurits och rabatter kompletterats. Föreningen elbesiktningar dessutom varje lägenhet som byter ägare.

Brandvarnare har installerats i samtliga lägenheter. I egenskap av fastighetsägare har föreningen ansvar för brandskyddet.

En energisparutredning har påbörjats i föreningen och under året har hus 4 och 5 samt radhus 7-9 försetts med moderna värmepumpar och nya termostater på och justering av radiatorerna. Slår projektet väl ut kommer resten av fastighetsbeståndet att åtgärdas för energisparande under 2006. Målet är att sänka energikostnaderna. Investeringen skall löna sig på tre års sikt.

Under året har reparationer av ruttet virke på balkonger bytts ut och detta fortsätter under 2006. De franska balkongerna har dessutom målats under året.

Föreningens bastu har utsatts för nedskräpning. För att kontrollera ordningen i bastun har medlemmar mot en dispositionsavgift fått kvittera ut en separat nyckel till bastun. En ny musikanläggning till kvartersgården har också införskaffats.

Sanering av en del fasader har utförts efter sabotage av äggkastning och nedklottring av husen.

Styrelsen har dessutom anlitat Securitas för bevakning av området.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Den ekonomiska femårsplanen visar en gynnsam utveckling för föreningen under den närmaste perioden.

Inför årsskiftet 2006 skedde ingen avgiftshöjning och det är nu femte året i rad som ingen höjning av våra avgifter har behövt göras. En oförändrad avgift kan ses som en avgiftssänkning, då våra kostnader stiger med i snitt 2 % varje år. Föreningen strävar efter att i möjligaste mån bibehålla avgiftsnivån.

Föreningen har haft en något för låg avskrivningstakt av de långsiktiga skulderna och på sikt bör föreningen sträva efter att göra högre amorteringar

Prisnivån på lägenheterna har under de senaste åren stigit betydligt och antalet försäljningar av lägenheter ligger i nivå med föregående år.

FÖRENINGSPRÅG

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11/5 2005, varvid 28 medlemmar deltog.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 165 medlemmar. Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelse samt suppleanter

Lars Sjöström	Ordförande
Thomas Nilsson	Vice ordförande
Lillemor Andersson	Sekreterare
Anna Svensson	Ledamot
Leif Ribbing	Ledamot
Britt-Marie Engman	Ledamot
Lars-Erik Ågren	Utsedd av HSB-föreningen
Toufic Zarkout	Suppleant

I tur att avgå 2006 är Lars Sjöström, Thomas Nilsson samt Lillemor Andersson

Revisorer

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

Firmatecknare

Firmatecknare har varit, Thomas Nilsson, Lillemor Andersson, Leif Ribbing och Lars Sjöström, två i förening.

EKONOMI

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 disposition av årets resultat

Förslag till disposition underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat (dispositionsfond)	5 383 910
Årets resultat	<u>828 548</u>
	6 212 458

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur fond för yttre underhåll	- 236 467
Avsättning till fond för yttre underhåll	552 000
Balanserat resultat	<u>5 896 925</u>
	6 212 458



HSB Brf FURUMOSSEN

Resultaträkning		2005-01-01 - 2005-12-31	2004-01-01 - 2004-12-31
Nettoomsättning	Not 1	<u><u>9 202 051</u></u>	<u><u>9 205 722</u></u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-2 688 297	-2 556 628
Underhåll		-236 467	-519 278
Fastighetsskatt		-414 775	-414 775
Avskrivningar	Not 3	<u>-582 815</u>	<u>-541 641</u>
		<u><u>-3 922 354</u></u>	<u><u>-4 032 321</u></u>
Rörelseresultat		<u><u>5 279 697</u></u>	<u><u>5 173 401</u></u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	73 400	108 883
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-4 524 549</u>	<u>-5 051 143</u>
		<u><u>-4 451 149</u></u>	<u><u>-4 942 260</u></u>
Årets resultat		<u><u>828 548</u></u>	<u><u>231 141</u></u>



HSB Brf FURUMOSSEN

Balansräkning		2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	107 457 732	107 808 259
Mark		3 399 000	3 399 000
Inventarier	Not 7	107 310	76 452
		<u>110 964 042</u>	<u>111 283 711</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 8	2 000 600	1 000 600
		<u>2 000 600</u>	<u>1 000 600</u>
Summa anläggningstillgångar		112 964 642	112 284 311
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		160	4 158
Avräkningskonto HSB Göteborg		3 718 517	2 228 977
Övriga fordringar	Not 9	191 916	209 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	105 803	154 493
		<u>4 016 396</u>	<u>2 597 138</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	1 000 000	3 000 000
Kassa och bank			
Bankkonto		2 785	2 785
		<u>2 785</u>	<u>2 785</u>
Summa omsättningstillgångar		5 019 181	5 599 923
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>117 983 823</u>	<u>117 884 234</u>



Balansräkning		2005-12-31	2004-12-31
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital	Not 12		
Insatser		12 432 000	12 432 000
Fond för yttre underhåll		2 467 312	2 488 590
		<u>14 899 312</u>	<u>14 920 590</u>
Fritt eget kapital	Not 12		
Balanserat resultat		5 383 910	0
Dispositionsfond		0	5 131 492
Årets resultat		828 548	231 141
		<u>6 212 458</u>	<u>5 362 633</u>
Summa eget kapital		21 111 770	20 283 223
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	94 735 958	95 343 423
		<u>94 735 958</u>	<u>95 343 423</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	582 517	411 255
Leverantörsskulder		433 766	390 304
Fond för inre underhåll		26 468	33 003
Övriga skulder	Not 15	0	2 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 093 344	1 420 988
		<u>2 136 095</u>	<u>2 257 589</u>
Summa skulder		96 872 053	97 601 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>117 983 823</u>	<u>117 884 234</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		106 213 000	106 213 000
Ansvarsförbindelser			
Föreningsavgäld till HSB Göteborg		1 185 000	1 264 000



HSB Brf FURUMOSSEN

Kassaflödesanalys	2005-12-31	2004-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	828 548	231 141
Avskrivningar	582 815	541 641
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 411 363	772 782
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	70 282	17 721
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-121 494	-352 910
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 360 152	437 593
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-184 538	-86 801
Investeringar i maskiner/inventarier	-78 608	-23 363
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningar	-1 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 263 146	-110 164
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-607 465	-2 415 755
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-607 465	-2 415 755
Årets kassaflöde	-510 460	-2 088 326
Likvida medel vid årets början	5 231 762	7 320 087
Likvida medel vid årets slut	4 721 302	5 231 762



REDOVISNINGSPRINCIPER M. M.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Undantag har skett från BFNAR 2001:1 "Redovisning av inkomstskatter" då föreningen anser att en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning därmed uppnås. Se även nedan under "Inkomstskatt".

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Årets avskrivning uppgår till 0,32 % av anskaffningsvärdet.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 5 år för bredband och antennenläggning, 10 år för kompostmaskiner, 20 år för kompost-entreprenad och 30 år för energibesparande åtgärder. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20 % per år (dator 33 %) beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.



REDOVISNINGSPRINCIPER M. M.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 % av taxeringsvärdet med tillägg /avdrag för finansiella poster (samt ev tomträttsavgäld). Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 54 017 040 kr (51 449 115 kr).

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.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2005-01-01 - 2005-12-31	2004-01-01 - 2004-12-31
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	43 000	33 000
Revisorsarvode	1 500	1 500
Löner och andra ersättningar	20 200	26 800
Förtroendemannaarvode	46 200	46 200
Sociala kostnader	29 179	28 884
	<u>140 079</u>	<u>136 384</u>

Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 2.



HSB Brf FURUMOSSEN

Noter		2005-01-01 - 2005-12-31	2004-01-01 - 2004-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 742 984	8 742 984
	Hyror	452 447	447 433
	Övriga intäkter	6 620	15 305
	Nettoomsättning	9 202 051	9 205 722
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	249 132	270 918
	Reparationer	215 454	206 804
	Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
	El	92 610	-19 817
	Uppvärmning	858 365	838 875
	Vatten	303 991	310 864
	Sophämtning	133 777	122 903
	Övriga avgifter	238 905	210 468
	Förvaltningsarvodet inkl revision	236 828	241 838
	Övriga driftskostnader	359 235	373 775
		2 688 297	2 556 628
Not 3	Avskrivningar		
	Byggnader	535 065	496 422
	Inventarier	47 750	45 219
		582 815	541 641
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	16 320	6 863
	Ränteintäkter skattekonto	2 156	2 401
	Övriga ränteintäkter	54 924	99 619
		73 400	108 883
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	4 524 549	5 051 143
		4 524 549	5 051 143



HSB Brf FURUMOSSEN

Noter	2005-12-31	2004-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	110 344 519	110 257 718
Årets investeringar	184 538	86 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>110 529 057</u>	<u>110 344 519</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 536 260	-2 039 838
Årets avskrivningar	-535 065	-496 422
Utgående avskrivningar	<u>-3 071 325</u>	<u>-2 536 260</u>
Bokfört värde	107 457 732	107 808 259
Taxeringsvärde för Skultorp 1:860		
Byggnader	45 241 000	45 241 000
Mark	17 605 000	17 605 000
	<u>62 846 000</u>	<u>62 846 000</u>
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	292 286	268 923
Årets investeringar	78 608	23 363
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>370 894</u>	<u>292 286</u>
Ingående avskrivningar	-215 834	-170 615
Årets avskrivningar	-47 750	-45 219
Utgående avskrivningar	<u>-263 584</u>	<u>-215 834</u>
Bokfört värde	107 310	76 452
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Robur Svenska obligationsfonden	1 000 000	1 000 000
Reversfordringar HSB Göteborg ek. för.	1 000 000	0
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
1 andel i Sandfallets daghem	100	100
	<u>2 000 600</u>	<u>1 000 600</u>
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	137 073	137 073
Skattekonto	52 843	50 687
Handkassa	2 000	2 000
Fordran HSB Göteborg ek. för.	0	19 750
	<u>191 916</u>	<u>209 510</u>



HSB Brf FURUMOSSEN

Noter	2005-12-31	2004-12-31
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Avtal HSB	74 071	103 306
Serviceavtal	4 225	0
Kabel-TV	0	20 522
Förutbetald el	0	7 702
Upplupna intäkter solarium m.m.	21 300	15 280
Reversränta HSB Göteborg ek. för.	6 207	7 683
	105 803	154 493

Not 11 Kortfristiga placeringar		
Reversfordringar HSB Göteborg ek. för.	1 000 000	3 000 000

Not 12 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 432 000	2 488 590	5 131 492	231 141
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-21 278	252 418	-231 141
Årets resultat				828 548
Belopp vid årets slut	12 432 000	2 467 312	5 383 910	828 548

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	7,07%	08-03-01	7 000 000	0
Stadshypotek	4,74%	06-03-01	12 942 412	39 152
Stadshypotek	3,66%	12-10-30	6 942 250	21 000
Stadshypotek	4,00%	10-03-01	10 125 667	30 444
Stadshypotek	4,84%	08-03-01	9 917 500	30 000
Stadshypotek	3,64%	12-10-30	4 036 358	50 455
Stadshypotek	5,02%	09-07-01	7 818 281	0
Stadshypotek	4,98%	06-03-15	590 028	11 238
Stadshypotek	4,98%	06-03-15	4 345 651	82 772
Stadshypotek	3,78%	07-01-30	6 501 569	65 508
Stadshypotek	4,65%	10-01-30	6 501 569	65 508
Stadshypotek	3,71%	13-07-30	18 597 190	186 440
			95 318 475	582 517

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **94 735 958**

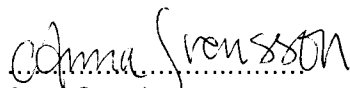
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 92 405 890 kr

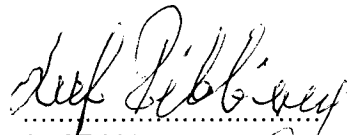


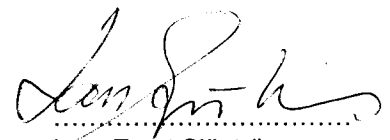
HSB Brf FURUMOSSEN

Noter	2005-12-31	2004-12-31
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	582 517	411 255
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	917
Arbetsgivaravgifter	0	1 122
	<u>0</u>	<u>2 039</u>
Not 16 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		
Fjärrvärme	0	87 130
Reparationskostnader m.m.	0	10 653
Ränta fastighetslån	429 613	616 561
Förutbetalda hyror och avgifter	663 731	706 644
	<u>1 093 344</u>	<u>1 420 988</u>

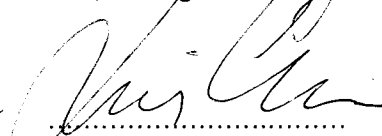
Göteborg 2006-03-24

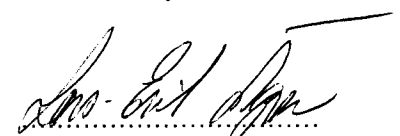

Anna Svensson

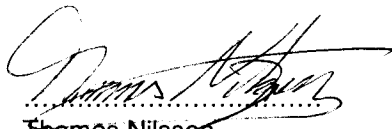

Leif/Ribbing


Lars Evert Sjöström


Britt-Marie Engman

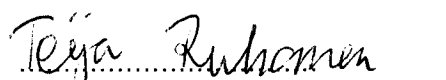

Lillemor Andersson


Lars Erik Ågren


Thomas Nilsson

Vår revisionsberättelse har 2006-04-11 avgivits beträffande denna årsredovisning


Christine Källner
Av föreningen vald revisor


Teija Ruhanen
Av BoRevision AB förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i HSB Brf Furumossen

Organisationsnummer 716443-9635

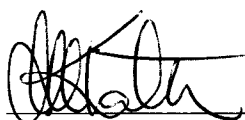
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Furumossen i Partille för räkenskapsåret 20050101-20051231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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.

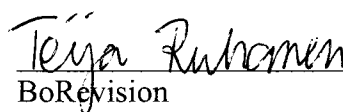
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg den 11/4 2006



Av föreningen vald revisor



BoRevision

Teija Ruhanen