



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING FURUMOSSEN I PARTILLE

Org. nr: 716443–9635

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Furumossen i Partille**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Furumossen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Skultorp 1:860. Det finns i denna fastighet sammanlagt 113 st lägenheter, 1 st lokal och 117 st p-platser, varav 17st är besöksplatser och 68 st garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Partille.

Totala lägenhetsytan är 12 045 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna 1-171, 2-58

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Föreningens 113 st bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st Gruppbofastad
24 st 2 r o k
14 st 3 r o k
58 st 4 r o k
16 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-01-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 834 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2% den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 851 kr/m².

I maj firade vi även 30-årsjubileum.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Större markarbete vid stora parkeringen samt entréer och gångbanor. Lekplats har upprustats, alla medlemmar har fått nya brevlådor. Mer belysning i området samt monterat tre st bommar. Påbörjat utbyte av undercentraler. Detta fortlöper under våren 2020.

Under året har följande reparationer gjorts

Diverse reparationer efter vattenläckor.

Under året har följande investeringar gjorts

Renovering av soprum, ny styrelsedator

Oljeavskiljare till parkeringsplatsen

Utökat parkeringsplatsen med 11 stycken nya parkeringar

Förväntad framtida utveckling

Byte av parkeringsvaktbolag.

Fortsatt planerande av implementering av laddstolpar.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8/5 2019. I stämman deltog 32 medlemmar, varav en fullmakt.

Föreningen hade vid årets början 173 medlemmar samt vid årets slut 178. Tillkommande medlemmar under året har varit 17 samt avgående 13.

Under året har 9 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Matias Ghansah	ordförande
Christer Palmgren	vice ordförande
Annika Engelbertsen	sekreterare
Angeli Jangblad	ledamot
Fredrik Andersson	ledamot
Anders Bellvik	ledamot
Lars-Erik Ågren	utsedd av HSB-förening
Christer Enberg	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Christer Palmgren, Fredrik Andersson, Angeli Jangblad samt Christer Enberg.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Matias Ghansah, Christer Palmgren, Annika Engelbertsen samt Angeli Jangblad, två i förening.

Revisorer har varit Lillemor Andersson med Susanna Gabrielsson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Matias Ghansah vald av stämman.

Valberedning har varit Annika Santanen och Jenny Ghansah Almgren, valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	10 611	10 376	10 295	10 209	10 010
Resultat efter finansiella poster, tkr	-5 377	1 740	140	346	-627
Balansomslutning, tkr	102 959	108 953	108 132	108 568	109 263
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	834	818	810	802	786
Underhållsfond, tkr	507	6 938	6 444	6 777	2 221
Soliditet i %	17	21	20	19	19
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	47	57	65	66	72
Belåning kr/m ²	6 879	6 959	7 036	7 115	7 195
Räntekostnad kr/m ²	92	110	134	160	221
Avsättning underhållsfond kr/m ²	162	141	112	100	95

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	12 432 000		0	12 432 000
Fond för yttre underhåll	6 937 825		0 -6 430 480	507 346
S:a bundet eget kapital	19 369 825		0 -6 430 480	12 939 346
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 758 409	1 739 811	6 430 480	9 928 699
Årets resultat	1 739 811	-1 739 811	-5 377 143	-5 377 143
S:a ansamlad vinst/förlust	3 498 219		0 1 053 337	4 551 555
S:a eget kapital	22 868 044		0 -5 377 143	17 490 901

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1.950.000 kr samt disposition ur med 8.380.480 kr.

RESULTATDISPOSITION

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.

Enligt de föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	9 928 699
Årets resultat	<u>-5 377 143</u>
	4 551 555

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 551 555
---------------------	-----------

**HSB Brf Furumossen i Partille**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 610 674	10 376 173
Övriga rörelseintäkter	Not 2	135 057	52 887
Summa rörelseintäkter		10 745 731	10 429 060
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 330 545	-3 985 128
Underhållskostnader	Not 4	-8 380 480	-1 206 329
Övriga externa kostnader	Not 5	-525 290	-478 985
Personalkostnader	Not 6	-350 792	-288 362
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 430 805	-1 409 321
Summa rörelsekostnader		-15 017 911	-7 368 125
Rörelseresultat		-4 272 180	3 060 935
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 150	4 954
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 109 113	-1 326 078
Summa finansiella poster		-1 104 963	-1 321 124
Årets resultat	Not 10	-5 377 143	1 739 811

**HSB Brf Furumossen i Partille**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 101 213 530	101 967 462
Inventarier	Not 12 199 074	217 245
	<u>101 412 604</u>	<u>102 184 707</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 600	600
	<u>600</u>	<u>600</u>
Summa anläggningstillgångar	101 413 204	102 185 307
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 12 010	9 825
Övriga fordringar	Not 15 1 336 116	3 724 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 179 746	266 581
	<u>1 527 872</u>	<u>4 001 354</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 0	2 750 000
Kassa och bank	18 052	16 363
Summa omsättningstillgångar	1 545 924	6 767 717
Summa tillgångar	102 959 128	108 953 024

**HSB Brf Furumossen i Partille**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	12 432 000	12 432 000
Underhållsfond	507 346	6 937 825
	<u>12 939 346</u>	<u>19 369 825</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 928 699	1 758 409
Årets resultat	-5 377 143	1 739 811
	<u>4 551 555</u>	<u>3 498 219</u>
Summa eget kapital	17 490 901	22 868 044
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 81 886 083	82 855 235
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 969 152	969 152
Leverantörsskulder	450 384	988 046
Skatteskulder	17 708	21 733
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 15 596	15 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 <u>2 129 304</u>	<u>1 235 218</u>
	<u>3 582 144</u>	<u>3 229 745</u>
Summa skulder	85 468 227	86 084 980
Summa Eget kapital och skulder	102 959 128	108 953 024



HSB Brf Furumossen i Partille

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som sträcker sig över 20 år för kompostanläggning, 20 år för ventilationsinvestering, ventilationsinvestering i garage 20 år, 30 år för energibesparande åtgärder, 25 år för elmotor garageportar, 15 år för anläggning av lekplats, 15 år för ny gästparkering, 15 år för belysningsstolpar vid lekplats, 30 år för oljeavskiljare vid parkering, 20 år för 11st nya p-platser och 15 år för kompisgunga.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 6,67-10% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 52 551 038 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.



HSB Brf Furumossen i Partille

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	10 044 360	9 847 404
Hyror	562 704	519 932
Övriga intäkter	3 610	8 837
	10 610 674	10 376 173
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	135 057	52 887
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	878 902	668 073
Reparationer	659 435	647 952
El	133 131	134 393
Uppvärmning	919 318	985 485
Vatten	474 983	461 535
Sophämtning	136 264	149 586
Övriga avgifter	238 288	222 194
Förvaltningsarvoden	687 720	501 211
Övriga driftskostnader	202 504	214 699
	4 330 545	3 985 128
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	17 165	225 350
VVS	40 531	127 262
El och tele	0	26 875
Byggnad utvändigt	28 533	189 501
Markytor	8 294 251	573 832
Utrustning	0	63 509
	8 380 480	1 206 329
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	408 615	393 461
Medlemsavgifter	39 900	39 900
Övriga externa kostnader	76 775	45 624
	525 290	478 985
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	139 500	111 740
Sammanträdesersättningar	65 600	64 800
Revisorsarvode	4 000	2 000
Arvode valberedning	4 000	2 000
Löner och andra ersättningar	40 564	34 400
Sociala kostnader	78 219	67 232
Kurser och konferenser	18 909	6 190
	350 792	288 362
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 353 109	1 353 109
Markanläggningar	59 525	33 441
Inventarier	18 171	22 771
	1 430 805	1 409 321
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	4 150	4 954
	4 150	4 954
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 108 210	1 325 223
Räntekostnader kortfristiga skulder	3	0
Övriga finansiella kostnader	900	855
	1 109 113	1 326 078
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-5 377 143	1 739 811
Avsättning till underhållsfond	-1 950 000	-1 700 000
Disposition ur underhållsfond	8 380 480	1 206 329
Resultat efter underhållspåverkan	1 053 336	1 246 140

**HSB Brf Furumossen i Partille**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	114 703 480	115 203 480
Årets utrangering av kompostmaskiner	0	-500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 703 480	114 703 480
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 475 643	-15 622 534
Årets avskrivningar	-1 353 109	-1 353 109
Årets utrangering på ack.avskrivningar		500 000
Utgående avskrivningar	-17 828 752	-16 475 643
Bokfört värde byggnader	96 874 728	98 227 837
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	501 635	501 635
Årets investeringar	658 702	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 160 337	501 635
Ingående ackumulerade avskrivningar	-161 010	-127 569
Årets avskrivningar	-59 525	-33 441
Utgående avskrivningar	-220 535	-161 010
Bokfört värde markanläggningar	939 802	340 625
Bokfört värde mark	3 399 000	3 399 000
Bokfört värde byggnader och mark	101 213 530	101 967 462
Taxeringsvärde för Skultorp 1:860		
Byggnad - bostäder	105 672 000	95 672 000
Byggnad - lokaler	2 256 000	2 084 000
	107 928 000	97 756 000
Mark - bostäder	68 168 000	46 643 000
Mark - lokaler	1 695 000	1 434 000
	69 863 000	48 077 000
Taxeringsvärde totalt	177 791 000	145 833 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	313 556	313 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313 556	313 556
Ingående avskrivningar	-96 311	-73 540
Årets avskrivningar	-18 171	-22 771
Utgående avskrivningar	-114 482	-96 311
Bokfört värde	199 074	217 245
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Sandfallets Kooperativa dag- och fritidshem	100	100
	600	600
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	3 790	0
Övriga kundfordringar	8 220	9 825
	12 010	9 825
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 324 594	3 717 856
Skattekonto	11 522	7 092
	1 336 116	3 724 948
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	179 746	250 245
Upplupna intäkter	0	16 336
	179 746	266 581

**HSB Brf Furumossen i Partille**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 17 Kortfristiga placeringar		
Fastränteplacering	0	2 750 000
	0	2 750 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Belopp Nästa års amortering		
Swedbank Hypotek 2853839906 0,83% 2020-05-25 15 987 030 186 440		
Swedbank Hypotek 2855413064 0,91% 2024-09-25 19 744 993 222 972		
Swedbank Hypotek 2855845752 1,20% 2023-12-24 14 644 361 162 196		
Swedbank Hypotek 2857009357 1,29% 2022-11-25 9 434 797 98 020		
Swedbank Hypotek 2857308841 1,49% 2021-02-25 12 100 989 132 612		
Swedbank Hypotek 2859923670 1,18% 2021-01-05 10 943 065 166 912		
	82 855 235	969 152
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		81 886 083
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		78 009 475
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	106 213 000	106 213 000
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	969 152	969 152
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Inre fond	15 596	15 596
	15 596	15 596
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader 49 856 84 195		
Övriga upplupna kostnader 1 285 398 316 001		
Förutbetalda hyror och avgifter 794 050 835 022		
	2 129 304	1 235 218
Not 22 Övriga noter-Eventualförpliktelser		
Föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för.	79 000	158 000

Partille ____/____ 2020

Anders Bellvik

Angeli Jangblad

Annika Karlsson Engelbertsen

Christer Palmgren

Fredrik Andersson

Marian Craciun

Matias Ghansah

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Lillemor Andersson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Furumossen i Partille, org.nr. 716443-9635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Furumossen i Partille för räkenskapsåret 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 utsedd av HSB Riksförbund 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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. Risken 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 Furumossen i Partille för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

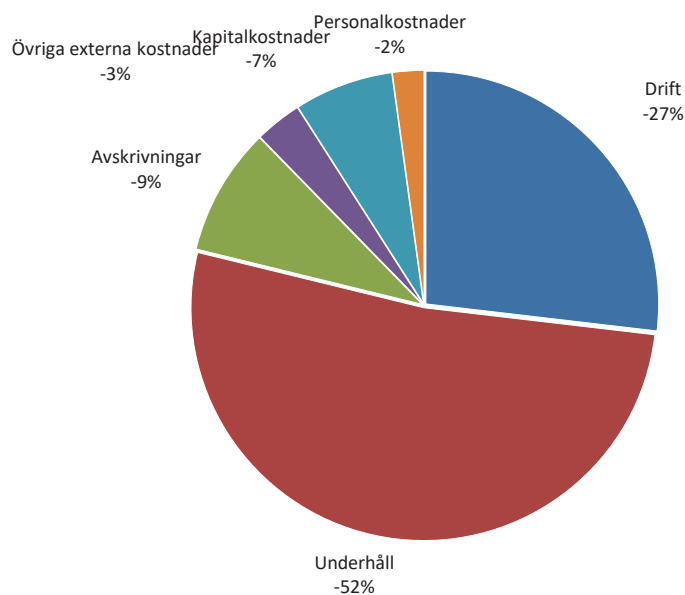
Göteborg den / 2020

.....
Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

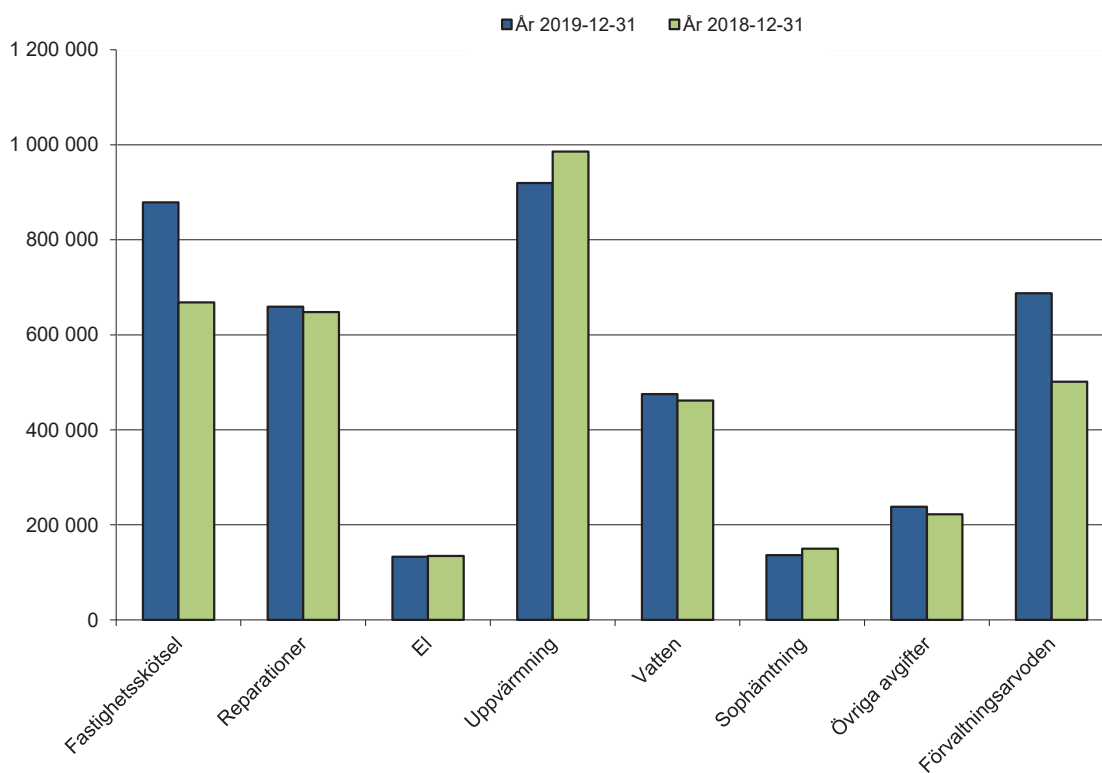
.....
Lillemor Andersson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Furumossens bostadsrättsförening har som mål och inriktning att arbeta för att skapa en miljöinriktad förening, att arbeta aktivt med miljöbesparande åtgärder.

Enligt föreningens regler skall samtliga hushåll i föreningen kompostera och sortera sina sopor. De allra flesta av våra medlemmar följer dessa, men föreningen har idag fortfarande trots återkommande information, problem med sorteringen av sopor och kompostering.

Styrelsen jobbar fortlöpande med miljöfrågor.

Syftet är därmed att skapa lägre kostnader/avgifter samt skapa en känsla för det egna boendet och bidra till en bättre miljö. Höjda kostnader för renhållnings-, värme- och vattenavgifter påverkar föreningens kostnader och som en följd av detta våra avgifter.

Styrelsen arbetar aktivt med en långsiktig planering av föreningens ekonomi och underhåll. Underhållsplanen revideras årligen och löper på 30 år och planerat underhåll utförs enligt reviderad plan varje år.

Styrelsen arbetar målmedvetet och entusiastiskt med att skapa en boendemiljö med hög säkerhet och grannsamverkan.

DET GODA BOENDET

För att säkerställa fastigheten/lägenheternas tillstånd görs vid varje ägarskifte av bostadsrätten en el- och vvs-besiktning samt generell tillståndskontroll av lägenheterna.

Sedvanlig vårstädning med efterföljande förtäring för vuxna och barn har anordnats. Ett bra tillfälle för medlemmarna att träffa och lära känna sina grannar.

Vid städdag hyrs containrar in för trädgårdsavfall och blandat avfall. Dessutom tillhandahålls containrar vid jultid för julklappspapper och emballage.

Helgfria måndagar ojämna veckor har föreningens expedition i kvartersgården varit öppen. Då har medlemmarna kunnat träffa två från styrelsen.

En utbildning i HLR har genomförts tillsammans med medlemmar.

Föreningens hemsida (www.furumossen.nu) uppdaterats regelbundet med aktuell information om vad som händer i föreningen. Vårt informationsblad "Furuposten" har också regelbundet delats ut till våra medlemmar.

Styrelsen har deltagit i samordningsmöten med närliggande HSB-föreningar för utbyte av erfarenheter och för samordning av gemensamma intressen.

Grannsamverkan verkar i Furumossen sedan 2015 och arbetar för att motverka brottslighet i området. Mer information finner ni på <http://www.furumossen.nu/index.php/grannsamverkan>

Styrelsen arbetar aktivt enligt den nya GDPR förordningen som infördes 25/5–2018.