

Styrelsen för HSB Brf Furumossen i Partille får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Skulltorp 1:860. Det finns i denna fastighet 113 st lägenheter, 1 st lokal och 118 st parkeringsplatser, varav 18 st är besöksplatser samt 68 st garage. Föreningen har sitt säte i Partille kommun.

Totala lägenhetsytan är 12.045 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Furumossen 3-171 och 2-58.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 113 bostäder fördelar sig enligt följande:

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2022-01-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 884,93/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 5% den 2023-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 928,25 kr/m².

Vi har utfört dräneringsarbeten på garagen och även markarbete på alla parkeringsplatser i samband med det.

I samband med dräneringsarbetet upptäcktes att garagen var i dåligt skick. Utredning av detta påbörjades. Vi har också gjort ett större planteringsarbete vid nedre garagelängan. Vi har renoverat kommunens stödboende på utsidan och renoverat deras förråd.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Renovering av balkonger
Växtligheten i området
Markarbeten

Under året har följande reparationer gjorts

Diverse reparationer efter vattenläckor och problem med ventilation.

Under året har följande investeringar gjorts

Inga större investeringar, desto mer på underhåll.

Förväntad framtida utveckling

Efter takbesiktning har det framkommit stort behov av att renovera tak. Detta kommer ske i 4-5 etapper. Offerter kommer tas in.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8/6 2022. I stämman deltog 22 medlemmar

Föreningen hade vid årets början 182 medlemmar samt vid årets slut 180. Tillkommande medlemmar under året har varit 12 samt avgående 14. Under året har 6 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

Patrik Forsberg suppleant

Shervin Etminan suppleant

Dennis Andersson utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Matias Gansah, Annika Englbertsen och Anders Bellvik

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

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

Revisorer har varit Titti Ark, vald 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 (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 288	11 028	10 806	10 611	10 376
Resultat efter finansiella poster	-1 520	2 309	1 161	-5 377	1 740
Balansomslutning	104 092	105 889	102 560	102 959	108 953
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	885	867	851	818	810
Underhållsfond tkr	4 485	6 172	1 172	507	6 938
Soliditet (%)	20,1	19,8	18,2	17,0	21,0
Belåningsgrad % låneskuld /tax.värde	38	45	46	47	57
Belåning kr/kvm	6 640	6 720	6 798	6 879	6 959
Avsättning underhållsfond kr per kvm	183	183	183	162	141
Räntekostnad kr/kvm	75	75	78	92	110

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 432 000	0	7 477 494	-1 257 393	2 308 655	20 960 756
I anspråkstagande underhållsfond			-5 192 821	5 192 821		0
Årets avsättning underhållsfond			2 200 000	-2 200 000		0
Disposition av föregående års resultat:				2 308 655	-2 308 655	0
Årets resultat					-1 520 394	-1 520 394
Belopp vid årets utgång	12 432 000	0	4 484 673	4 044 083	-1 520 394	19 440 362

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 044 083
årets förlust	-1 520 394
	2 523 689
disponeras så att i ny räkning överföres	2 523 689
	2 523 689

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	11 288 535	11 081 332
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 288 535	11 081 332
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 350 103	-4 751 270
Underhållskostnader	4	-5 192 821	-894 915
Övriga externa kostnader	5	-567 294	-494 136
Personalkostnader	6	-338 985	-268 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 459 130	-1 457 027
Summa rörelsekostnader		-11 908 333	-7 866 252
Rörelseresultat		-619 798	3 215 080
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	56	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-900 652	-906 425
Summa finansiella poster		-900 596	-906 425
Resultat efter finansiella poster		-1 520 394	2 308 655
Resultat före skatt		-1 520 394	2 308 655
Årets resultat		-1 520 394	2 308 655

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	96 214 400	97 567 508
Inventarier, verktyg och installationer	11	262 461	272 250
Markanläggningar	12	882 489	949 593
Summa materiella anläggningstillgångar		97 359 350	98 789 351
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	600	600
Summa finansiella anläggningstillgångar		600	600
Summa anläggningstillgångar		97 359 950	98 789 951
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 005 348	1 891 587
Övriga fordringar	14	58 782	33 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	434 595	146 584
Summa kortfristiga fordringar		2 498 725	2 071 343
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 235 197	5 027 215
Summa kassa och bank		4 235 197	5 027 215
Summa omsättningstillgångar		6 733 922	7 098 558
SUMMA TILLGÅNGAR		104 093 872	105 888 509

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 432 000	12 432 000
Fond för yttre underhåll		4 484 673	7 477 494
Summa bundet eget kapital		16 916 673	19 909 494
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 044 083	-1 257 393
Årets resultat		-1 520 394	2 308 655
Summa fritt eget kapital		2 523 689	1 051 262
Summa eget kapital		19 440 362	20 960 756
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	55 973 486	70 840 195
Summa långfristiga skulder		55 973 486	70 840 195
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		24 007 446	10 109 889
Leverantörsskulder		1 394 046	821 233
Skatteskulder		64 765	37 174
Övriga skulder	17	22 537	14 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 191 230	3 104 386
Summa kortfristiga skulder		28 680 024	14 087 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 093 872	105 888 509

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

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

Avskrivningar på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som följer:

Energibesparande åtgärder och oljeavskiljare vid parkering 30 år.

Elmotorer garageportar 25 år.

Kompostanläggning, ventilationsinvesteringar, 11 st nya parkeringsplatser, grävning/inkoppling laddstationer samt ny korttidsparkering 20 år.

Lekplatsanläggning, ny gästparkering, kompisgunga, belysningsstolpar vid lekplats samt etablering parkeringsbevakning 15 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 6,67-20% 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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att läggas om med ny löptid.

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 20,6 % på beräknat överskott. Förenings skattemässigt ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 52 551 038 kr.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 2 Nettoomsättning

Försäkringdersättningar

	2022	2021
Årsavgifter	10 659 024	10 450 022
Hyror	573 584	536 758
Försäkringsersättningar	0	53 014
Övriga intäkter	55 927	41 538
	11 288 535	11 081 332

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 022 350	1 163 482
Reparationer	501 193	679 698
El	125 177	98 981
Uppvärmning	1 024 050	1 092 629
Vatten	606 864	628 245
Sophämtning	168 730	156 264
Övriga avgifter	145 763	198 225
Förvaltningsarvoden	553 429	590 110
Övriga driftskostnader	202 547	143 636
	4 350 103	4 751 270

Not 4 Underhållskostnader

	2022	2021
Byggnad invändigt	0	0
VVS	110 888	0
Byggnad invändigt	0	0
Byggnad utvändigt	602 363	893 340
Underhåll markytor	4 479 570	1 575
	5 192 821	894 915

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	469 926	430 457
Medlemsavgifter	42 900	42 900
Övriga externa kostnader	54 468	20 779
	567 294	494 136

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	218 810	156 860
Sammanträdesersättningar	0	40 400
Revisionsarvoden	4 000	4 000
Arvode valberedning	4 000	4 000
Sociala kostnader	71 264	63 644
Övriga personalkostnader	40 911	0
	338 985	268 904

Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader och ombyggnader	1 353 108	1 353 111
Markanläggningar	67 104	67 104
Inventarier	38 918	36 812
	1 459 130	1 457 027

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	56	0
	56	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnad långfristiga skulder	900 340	906 206
Räntekostnad kortfristiga skulder	312	219
Övriga finansiella kostnader		0
	900 652	906 425

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 102 480	118 102 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 102 480	118 102 480
Ingående avskrivningar	-20 534 972	-19 181 861
Årets avskrivningar	-1 353 108	-1 353 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 888 080	-20 534 972
Utgående redovisat värde	96 214 400	97 567 508
Taxeringsvärden byggnader	135 784 000	80 647 000

Taxeringsvärden mark	74 186 000	115 640 000
	209 970 000	196 287 000
Bokfört värde mark	3 399 000	3 399 000
	3 399 000	3 399 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	460 357	460 357
Inköp	29 129	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	489 486	460 357
Ingående avskrivningar	-188 107	-151 295
Årets avskrivningar	-38 918	-36 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 025	-188 107
Utgående redovisat värde	262 461	272 250

Not 12 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 304 337	1 304 337
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 304 337	1 304 337
Ingående avskrivningar	-354 744	-287 640
Årets avskrivningar	-67 104	-67 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-421 848	-354 744
Utgående redovisat värde	882 489	949 593

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

1 andel HSB Göteborg ek.för.	500
1 andel i Sandfallets Kooperativa dag- och fritidshem	100

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600	600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600	600
Utgående redovisat värde	600	600

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	58 782	33 172
Övrigt		0
	58 782	33 172

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	277 861	146 584
Förutbetald försäkring	156 734	
	434 595	146 584

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank 2859923670	1,00	2026-01-23	10 442 329	10 609 241
Swedbank 2857308841	1,22	2027-02-25	11 736 306	11 868 918
Swedbank 2853839906	1,12	2025-05-23	15 427 710	15 614 150
Swedbank 2855413064	0,91	2024-09-25	19 076 077	19 299 049
Swedbank 2855845752*	1,20	2023-12-21	14 157 773	14 319 969
Swedbank 2857009357*	2,80	2023-02-28	9 140 737	9 238 757
			79 980 932	80 950 084
Kortfristig del av långfristig skuld			24 007 446	10 109 889

†

Nästa års amortering beräknas uppgå till	708 936
*Lån med låneomsättning inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristig skuld	<u>23 298 510</u>
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	24 007 446
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	55 973 486
Om fem år beräkans nuvarande skulder uppgå till	75 257 697

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Inre fond	13 965	13 965
Förutbetalda kundfordringar	0	911
Avräkning redovisad moms	8 572	
	22 537	14 876

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalade intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	72 232	60 415
Övriga upplupna kostnader	175 255	219 285
Företagsintäkter och avgifter	2 943 743	2 824 686
	3 191 230	3 104 386

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsintekning	106 213 000	106 213 000
	106 213 000	106 213 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Partille, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Christer Palmgren

Annika Engelbertsen

Matias Ghansah
Ordförande

Angeli Jangblad

Fredrik Andersson

Anders Bellvik

Dennis Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Titti Ark
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
Revisor Borevision av HSB Riksförbund
utsedd revisor.

Deltagare

CHRISTER PALMGREN 19670127-5593 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER PALMGREN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196701275593

Christer Palmgren
viceordforande@furumossen.nu
19670127-5593

2023-05-16 08:51:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MATIAS GANSAH 19740827-4210 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATIAS GHANSAH
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197408274210

Matias Gansah
ordforande@furumossen.nu
19740827-4210

2023-05-19 09:52:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANNIKA ENGELBERTSEN 19771231-4843 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNIKA KARLSSON
ENGELBERTSEN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197712314843

Annika Engelbertsen
sekreterare@furumossen.nu
+46701477933
19771231-4843

2023-05-19 13:27:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANGELI JANGBLAD 19590928-5123 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Angeli Marie-Louise Jangblad
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195909285123

Angeli Jangblad
angeli.jangblad@gmail.com
19590928-5123

2023-05-19 15:55:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

FREDRIK ANDERSSON 19780903-4858 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-19 16:16:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK ANDERSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197809034858

Datum

Fredrik Andersson
fredrik78.andersson@gmail.com
19780903-4858

Leveranskanal: E-post

ANDERS BELLVIK 19840604-4852 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-19 16:39:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS BELLVIK
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198406044852

Datum

Anders Bellvik
andersbellvik@hotmail.com
+46708814742
19840604-4852

Leveranskanal: E-post

DENNIS ANDERSSON 19750723-4891 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-22 17:47:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DENNIS ANDERSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197507234891

Datum

Dennis Andersson
75.dennis@gmail.com
19750723-4891

Leveranskanal: E-post

TITTI ARK 19640306-5029 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 08:33:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TITTI ARK
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196403065029

Datum

Titti Ark
tittiark@gmail.com
19640306-5029

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-23 13:37:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FIOLA REXHEPI
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199412032501

Datum

Fiola Rexhepi
fiola.rexhepi@borevision.se
19941203-2501

Leveranskanal: E-post