

**Årsredovisning**  
för  
**HSB Brf Furumossen i Partille**

716443-9635

Räkenskapsåret

2025



Styrelsen för HSB Brf Furumossen i Partille får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Skultorp 1:860. Det finns i denna fastighet 113 st lägenheter, 1 st lokal och 118 stycken parkeringsplatser, varav 18 st är besöksplatser samt 68 stycken 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 hos Länsförsäkringar.

Föreningens 113 bostäder fördelar sig som följer:

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

### Underhåll

Under året har följande reparationer gjorts. Ytterligare reparationer efter vattenläckor och problem med ventilation har genomförts.

### Följande periodiskt/planerat underhåll utförts

Under året har följande reparationer gjorts

Återställande av vattenskador

Under året har följande investeringar gjorts

Vattenlarm installerats i alla lägenheter

Stora lekplatsen har fått nytt underlag, arbetet slutförs vår 2026.

En större takrenovering av fastigheterna pågår, klart hösten 2026.

Förväntad framtida utveckling

Nya laddstolpar, klart vår 2026

Pga ny lag gällande fastighetsnära förpackningsinsamling

kommer vi behöva ta över all återvinning. Detta ska vara klart senast 1/1 2027

Till följd av ålderdomliga och uttjänta tak har det större underhållsarbetet som påbörjades under föregående räkenskapsår med byte av fastighetens samtliga tak löpt på under hela räkenskapsåret, detta beräknas vara färdigt under hösten 2026. För att finansiera takbytet har föreningen upptagit ytterligare ett lån om 6.500.000 sek.

Föreningen har en aktuell underhållsplan denna är under revidering och under räkenskapsåret har styrelsen arbetat med denna.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 2% 2025-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 974,66 kr/kvm. Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna höjts ytterligare med 2% 2026-01-01 och uppgår numera till 994,15 /kvm. Detta för att möta ökade kostnader för framförallt drift men även för kommande underhåll.

Föreningen gör tyvärr en kundförlust på 76.887 avseende ej betalda avgifter 63.097 och besiktningkostnader på sammanlagt 13.790 sek under räkenskapsåret.

### **Medlemsinformation**

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11/6 2025. I stämman deltog 29 medlemmar varav en fullmakt.

Föreningen hade vid årets början 179 medlemmar samt vid årets slut 179. Tillkommande medlemmar under året har varit 13 samt avgående 13. Under året har 7 lägenheter överlåtit.

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

John Torbjörnsson utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma ar: Christer Palmgren, Fredrik Andersson och Angeli Jangblad. Styrelsen har under året hållit 12 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 Annelie Forsberg och Patrik Parck, valda av stämman.

### Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	12 806	12 593	12 216	11 288
Resultat efter finansiella poster	1 562	1 097	-1 285	-1 520
Balansomslutning	116 100	108 348	101 695	104 092
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	996	976	930	885
Soliditet (%)	17,9	17,8	17,8	18,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 437	6 981	6 560	6 640
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 821	6 403	6 017	6 091
Sparande per kvm (kr/kvm)	310	310	374	428
Räntekänslighet (%)	7,5	7,2	7,1	7,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	162	161	146	134
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,6	93,3	91,7	94,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	12 432 000	0	4 384 237	1 338 794	1 096 936	<b>19 251 967</b>
Ianspråktagande UH fond			-66 100	66 100		<b>0</b>
Årets avsättning UH fond			2 200 000	-2 200 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				1 096 936	-1 096 936	<b>0</b>
Årets resultat					1 561 891	<b>1 561 891</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 432 000</b>	<b>0</b>	<b>6 518 137</b>	<b>301 830</b>	<b>1 561 891</b>	<b>20 813 858</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	301 830
årets vinst	1 561 891
	<b>1 863 721</b>

disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	2 200 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-66 100
i ny räkning överföres	-270 179
	<b>1 863 721</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Årsavgifter och hyror		12 621 476	12 405 485
Övriga intäkter		184 967	187 994
		<b>12 806 443</b>	<b>12 593 479</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Planerat underhåll	3	-66 104	-308 666
Driftskostnader	4	-5 582 688	-5 849 515
Övriga kostnader	5	-835 451	-604 966
Personalkostnader	6	-323 201	-308 557
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-2 504 247	-2 512 170
		<b>-9 311 691</b>	<b>-9 583 874</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 494 752</b>	<b>3 009 605</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	674	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 933 535	-1 912 695
		<b>-1 932 861</b>	<b>-1 912 669</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 561 891</b>	<b>1 096 936</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 561 891</b>	<b>1 096 936</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 561 891</b>	<b>1 096 936</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	90 110 399	92 512 826
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	681 176	748 281
Inventarier, verktyg och installationer	12	142 468	177 183
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	16 975 134	8 409 212
		<b>107 909 177</b>	<b>101 847 502</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	600	600
		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>107 909 777</b>	<b>101 848 102</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 174 512	2 266 262
Övriga fordringar	15	62 894	74 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	240 442	282 668
		<b>2 477 848</b>	<b>2 623 479</b>
<i>Kassa och bank</i>		5 712 707	3 876 885
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 190 555</b>	<b>6 500 364</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>116 100 332</b>	<b>108 348 466</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		12 432 000	12 432 000
Fond för yttre underhåll	17	6 518 137	4 384 237
		<b>18 950 137</b>	<b>16 816 237</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		301 830	1 338 794
Årets resultat		1 561 891	1 096 936
		<b>1 863 721</b>	<b>2 435 730</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 813 858</b>	<b>19 251 967</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	11 205 858	84 083 177
<b>Summa långfristiga skulder</b>	18	<b>11 205 858</b>	<b>84 083 177</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	78 367 618	0
Leverantörsskulder		2 165 542	1 281 288
Aktuella skatteskulder		30 784	42 641
Övriga skulder	19	21 233	23 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	3 495 439	3 666 392
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>84 080 616</b>	<b>5 013 322</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>116 100 332</b>	<b>108 348 466</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	3 494 752	3 009 605
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 504 247	2 512 170
Erhållen ränta	674	26
Erlagd ränta	-2 100 574	-1 738 783
Betald inkomstskatt	-76 718	-24 503
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>3 822 381</b>	<b>3 758 515</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	90 470	-192 189
Förändring av kortfristiga fordringar	94 810	-143 740
Förändring av leverantörsskulder	884 254	340 771
Förändring av kortfristiga skulder	19 530	23 647
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 911 445</b>	<b>3 787 004</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-8 565 922	-8 409 212
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-8 565 922</b>	<b>-8 409 212</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	5 490 299	5 071 397
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>5 490 299</b>	<b>5 071 397</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 835 822</b>	<b>449 189</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	3 876 885	3 427 696
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 712 707</b>	<b>3 876 885</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningen använder samma redovisningsprincip som föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

#### Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	12 006 901	11 752 741
Hyror	549 001	569 258
Övriga intäkter	65 574	83 486
	<b>12 621 476</b>	<b>12 405 485</b>

### Not 3 Planerat underhåll

	2025	2024
Underhåll byggnad invändigt	0	233 666
Underhåll VVS	36 679	0
Underhåll byggnad utvändigt	0	75 000
Underhåll byggnad invändigt	29 425	0
	<b>66 104</b>	<b>308 666</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 356 283	1 386 202
Reparationer	931 434	1 098 561
El	189 560	182 596
Uppvärmning	1 304 909	1 278 836
Vatten	630 266	650 000
Sophämtning	165 751	256 085
Övriga avgifter	214 740	220 373
Förvaltningsarvoden	555 575	592 962
Övriga driftskostnader	234 170	183 900
	<b>5 582 688</b>	<b>5 849 515</b>

### Not 5 Övriga kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	525 102	501 170
Medlemsavgifter	42 900	42 900
Övriga externa kostnader	190 562	60 896
Avgiftsförluster	76 887	0
	<b>835 451</b>	<b>604 966</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	187 180	175 260
Revisionsarvoden	4 300	4 300
Arvode valberedning	4 500	4 500
Sammanträderersättning	49 950	49 950
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	77 271	74 547
	<b>323 201</b>	<b>308 557</b>

### Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader och ombyggnader	2 402 427	2 402 427
Markanläggningar	67 105	67 104
Inventarier	34 715	42 639
	<b>2 504 247</b>	<b>2 512 170</b>

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	674	26
	<b>674</b>	<b>26</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader långfristiga skulder	1 933 102	1 912 059
Räntekostnader kortfristiga skulder	433	636
	<b>1 933 535</b>	<b>1 912 695</b>

### Not 10 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 102 480	118 102 480
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>118 102 480</b>	<b>118 102 480</b>
Ingående avskrivningar	-25 589 656	-23 187 229
Årets avskrivningar	-2 402 427	-2 402 427
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 992 083</b>	<b>-25 589 656</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 110 397</b>	<b>92 512 824</b>
Taxeringsvärden byggnader	135 075 000	137 000 000
Taxeringsvärden mark	69 842 000	79 242 000
	<b>204 917 000</b>	<b>216 242 000</b>
Bokfört värde byggnader	86 711 397	89 113 824
Bokfört värde mark	3 399 000	3 399 000
	<b>90 110 397</b>	<b>92 512 824</b>

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 304 337	1 304 337
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 304 337</b>	<b>1 304 337</b>
Ingående avskrivningar	-556 056	-488 952
Årets avskrivningar	-67 105	-67 104
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-623 161</b>	<b>-556 056</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>681 176</b>	<b>748 281</b>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	489 486	489 486
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>489 486</b>	<b>489 486</b>
Ingående avskrivningar	-312 303	-269 664
Årets avskrivningar	-34 715	-42 639
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-347 018</b>	<b>-312 303</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>142 468</b>	<b>177 183</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 409 212	0
Nyanläggning tak	8 565 922	8 409 212
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 975 134</b>	<b>8 409 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 975 134</b>	<b>8 409 212</b>

**Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600	600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

### Not 15 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	62 894	21 965
Partille Energi	0	52 584
	<b>62 894</b>	<b>74 549</b>

### Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	52 924	99 596
Förutbetalda försäkring	187 518	183 072
	<b>240 442</b>	<b>282 668</b>

### Not 17 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	4 384 237	2 492 903
Reservering enligt stämmobeslut	2 200 000	2 200 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-61 100	-308 666
	<b>6 523 137</b>	<b>4 384 237</b>

### Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank 2859923670	1,00	2026-01-23	9 941 593	10 108 505
Swedbank 2857308841	1,22	2027-02-25	11 338 470	11 471 082
Swedbank 2853839906*	2,387	2026-02-28	14 868 390	15 054 830
Swedbank 2855413064	2,445	2026-03-28	18 407 161	18 630 133
Swedbank 2855845752*	2,567	2026-03-28	13 671 185	13 873 930
Swedbank 2857009357	2,346	2026-02-28	8 846 677	8 944 697
Swedbank 2955986720*	2,494	2026-03-28	6 000 000	6 000 000
Swedbank 2956534511*	2,562	2026-02-28	6 500 000	0
			<b>89 573 476</b>	<b>84 083 177</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			78 235 006	62 832 698
Nästa års amortering beräknas uppgå till				132.612
*Lån med omsättning inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristig skuld			78.235.006	
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut				78.367.618
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				11.205.858
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till				86.547.316

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Inre fond	13 965	13 965
Mervärdesskatteavräkning	7 268	9 036
	<b>21 233</b>	<b>23 001</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	104 825	271 862
Övriga upplupna kostnader	184 191	255 663
Förutbetalda hyresintäkter	3 206 423	3 138 867
	<b>3 495 439</b>	<b>3 666 392</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	106 213 000	106 213 000
	<b>106 213 000</b>	<b>106 213 000</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-18

Partille, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Matias Ghansah  
Ordförande

Christer Palmgren

Annika Engelbertsen

Angeli Jangblad

Fredrik Andersson

Anders Bellvik

John Torbjörnsson  
HSB ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Titti Ark  
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen  
Revisor Borevision av HSB Riksförbund  
utsedd revisor.

## Deltagare

TIDX FÖRVALTNING AB 556743-8345 Sverige

CHRISTER PALMGREN Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2026-05-18 16:04:40 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER PALMGREN

Christer Palmgren

viceordforande@furumossen.nu

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 80.217.91.107

MATIAS GANSAH Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2026-05-18 16:01:38 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATIAS GHANSAH

Matias Gansah

ordforande@furumossen.nu

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 80.217.92.48

ANNIKA ENGELBERTSEN Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2026-05-18 15:57:48 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNIKA KARLSSON  
ENGELBERTSEN

Annika Engelbertsen

sekreterare@furumossen.nu

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.227.147.37

ANGELI JANGBLAD Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2026-05-18 17:15:15 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Angeli Marie-Louise Jangblad

Angeli Jangblad

angeli.jangblad@gmail.com

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.94.76

FREDRIK ANDERSSON Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK ANDERSSON

Fredrik Andersson  
fredrik78.andersson@gmail.com

*2026-05-18 12:29:36 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 90.129.88.201

ANDERS BELLVIK Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS BELLVIK

Anders Bellvik  
andersbellvik@hotmail.com

*2026-05-18 12:18:28 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.70.235

JOHN TORBJÖRNSSON Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHN TORBJÖRNSSON

John Torbjörnsson  
john.torbjornsson@hsb.se

*2026-05-18 10:53:39 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 77.218.50.160

TITTI ARK Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: TITTI ARK

Titti Ark  
tittiark@gmail.com

*2026-05-18 17:15:55 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 82.193.184.250

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2026-05-19 07:39:32 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LAILA PEDERSEN

Laila Pedersen

laila.pedersen@borevision.se

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 98.128.167.246

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Furumossen i Partille för räkenskapsåret 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Bostadsrättsförening Furumossen i Partille för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 trygghetssätt.

### 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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.

Partille

Digitalt signerad av

Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Titti Ark  
Av föreningen vald revisor

## Deltagare

TIDX FÖRVALTNING AB 556743-8345 Sverige

TITTI ARK Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: TITTI ARK

Titti Ark

tittiark@gmail.com

*2026-05-18 10:59:34 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 82.193.184.250

LAILA PEDERSEN Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: LAILA PEDERSEN

Laila Pedersen

laila.pedersen@borevision.se

*2026-05-19 07:39:06 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 98.128.167.246