allabrf.se











ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Brf Furulund i Partille

HSB – där möjligheterna bor

allabrf.se

HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR

HSB BRF FURULUND I PARTILLE

Org. nr: 716444-9089

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2018.01.01 - 2018.12.31

allabrf.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Furulund i Partille**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten 1:870 i Skulltorp. Det finns i denna fastighet sammanlagt 87 st lägenheter, 1 st lokal, 1 st gruppbostad (som är uthyrd till Partille Kommun) och 45 st p-platser samt 92 st garage.

Bostadsrättföreningen har sitt säte i Partille Kommun.

Totala lägenhetsytan är 8 301 kvm.

Totala lokalytan är 1 219 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gryningsvägen 2–81.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 87 st bostäder fördelar sig enligt följande:
24 st 2 r o k
28 st 3 r o k
11 st 4 r o k
24 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret 2018 har årsavgifterna varit oförändrade och uppgår till ett genomsnitt på 857 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna varit oförändrade.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Lekplatsbesiktning genomförd.

Garagerenovering har utförts.

Slutfört rengöring bostadsventilationskanaler.

Ny vikport till parkeringsdäcket har installerats.

Under året har följande reparationer gjorts

Staketet vid parkeringsdäcket är ombyggt och av säkerhetsskäl har vi gjort det högre.

Ombyggnad av gruppboendet till ursprungsritningar, Partille Kommun tog hand om ombyggnaden i sin helhet och bekostade projektet.

Vattenläcka i 2 lägenheter.

Förebyggande åtgärder för att skapa en gemensam yta att träffas på.

Lagat innerväggar i garage.

Värmeproblem uppstod, reparation av givare och styrventil.

Nya papperskorgar.

Omfattande beskärning av grönområden.

2 överfulla hängrännor har rensats.

Tvättat sopkärlen.

Under året har följande investeringar gjorts

Ny motorgräsklippare.

allabrf.se

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2002	Fastigheterna utvändig renovering inkl. målning.
2004	Alla avloppsstammar har genomspolats
2006	Ny torktumlare och tvättmaskin i grovtvättstugan. Ombyggnad av gruppbostaden.
2009	Reparation och impregnering av murade fasader. Yttre underhåll av fasader och tak.
2012	Alla ventilationsaggregat är utbytta. Byte av kallmangel i gemensamma tvättstugan.
2013	Energioptimering.
2016	Målning av fasader och byte av panel och hängrännor.
2017	Nya vipportar med fjärrkontroll installerades.

Förväntad framtida utveckling

Renovering av gemensamhetslokalen.

Byte av armaturer i området.

Färdigställande av gemensamhetsyta.

Hängrännor kommer att rensas.

Asfaltslagning.

Tvätta leksand.

Ny lösning i cykelförråd.

Grannsamverkan ses över.

I februari 2019 betalade föreningen in den sista föreningsavgälden till HSB Göteborg på drygt 291.000 kr.

allabrf.se

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14/5 2018. I stämman deltog 21 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 130 medlemmar samt vid årets slut 131. Tillkommande medlemmar under året har varit 6 samt avgående 5.

Under året har 4 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Gertie Brandt	ordförande
Mona Qvil Bengtsson	vice ordförande
Olof Krantz	sekreterare
Ann-Christin Edhav	ledamot
Hans Lindqvist	ledamot
Viktor Olsson	ledamot
Bo Magnusson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Mona Qvil Bengtsson, Olof Krantz och Ann-Christin Edhav.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gertie Brandt, Ann-Christin Edhav, Olof Krantz samt Mona Qvil Bengtsson, två i förening.

Revisor har varit David Rosberg, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Gertie Brandt, vald av stämman.

Valberedning har varit Jenny Spjuth, Marie Andersson och Petra Wihlborg
valda av stämman.

allabrf.se

FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	8 015	7 977	8 055	8 139	7 917
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 791	1 828	-838	-1 080	1 242
Balansomslutning, tkr	85 465	84 255	82 792	84 296	86 070
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	857	857	857	857	832
Underhållsfond, tkr	4 392	4 080	1 643	1 781	2 842
Soliditet i %	25	24	22	23	23
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	59	68	69	75	76
Belåning kr/m²	7 443	7 527	7 615	7 703	7 774
Räntekostnad kr/m²	92	123	142	210	256
Avsättning underhållsfond kr/m²	164	151	151	151	147

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	13 598 002	0	0	13 598 002
Fond för yttre underhåll	4 080 104	0	311 805	4 391 909
S:a bundet eget kapital	**17 678 106**	**0**	**311 805**	**17 989 911**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	456 252	1 827 532	-311 805	1 971 979
Årets resultat	1 827 532	-1 827 532	1 791 181	1 791 181
S:a ansamlad vinst/förlust	**2 283 784**	**0**	**1 479 376**	**3 763 160**
S:a eget kapital	**19 961 890**	**0**	**1 791 181**	**21 753 071**

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1.360.000 kr samt disposition ur med 1.048.195 kr.

allabrf.se

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 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	1 971 979
Årets resultat	1 791 181
	3 763 160

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 763 160

allabrf.se

Org Nr: 716444-9089

HSB Brf Furulund i Partille

Resultaträkning		**2018-01-01 2018-12-31**	**2017-01-01 2017-12-31**
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 015 137	7 976 534
Övriga rörelseintäkter	Not 2	557 992	0
Summa rörelseintäkter		**8 573 129**	**7 976 534**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 414 884	-2 716 513
Underhållskostnader	Not 4	-1 048 195	-818 863
Övriga externa kostnader	Not 5	-386 299	-406 996
Personalkostnader	Not 6	-227 365	-235 564
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-947 014	-947 014
Summa rörelsekostnader		**-6 023 757**	**-5 124 950**
Rörelseresultat		**2 549 372**	**2 851 584**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 675	2 222
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-759 866	-1 026 274
Summa finansiella poster		**-758 191**	**-1 024 052**
Årets resultat	Not 10	**1 791 181**	**1 827 532**

allabrf.se

Org Nr: 716444-9089

HSB Brf Furulund i Partille

Balansräkning		**2018-12-31**	**2017-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	78 724 018	79 671 032
Inventarier	Not 12	0	0
		78 724 018	79 671 032
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**78 724 518**	**79 671 532**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 14	25 886	20 122
Övriga fordringar	Not 15	5 626 491	3 482 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	324 046	311 756
		5 976 423	3 813 939
Kortfristiga placeringar	Not 17	750 000	750 000
Kassa och bank		14 259	19 587
Summa omsättningstillgångar		**6 740 682**	**4 583 526**
Summa tillgångar		**85 465 200**	**84 255 058**

allabrf.se

Org Nr: 716444-9089

HSB Brf Furulund i Partille

Balansräkning		**2018-12-31**	**2017-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 598 002	13 598 002
Underhållsfond		4 391 909	4 080 104
		17 989 911	17 678 106
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 971 979	456 252
Årets resultat		1 791 181	1 827 532
		3 763 160	2 283 784
Summa eget kapital		**21 753 071**	**19 961 890**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	61 056 180	61 749 850
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	731 560	731 560
Leverantörsskulder		497 452	605 009
Skatteskulder		29 816	30 492
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	594 666	312 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	802 455	863 425
		2 655 949	2 543 318
Summa skulder		**63 712 129**	**64 293 168**
Summa Eget kapital och skulder		**85 465 200**	**84 255 058**

allabrf.se

Org Nr: 716444-9089

HSB Brf Furulund 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 10 år för investeringar lokalombyggnader, 20 år för ventilationsinvestering, 15 år för energioptimering, 20 år för parkeringsplatserna samt 25 år för garageportsmotorer och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

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 22 % på beräknat överskott.
Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 45 665 464 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.

allabrf.se

Org Nr: 716444-9089

HSB Brf Furulund i Partille

Noter		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	7 111 512	7 111 512
	Hyror	982 863	957 703
	Övriga intäkter	125 756	112 315
	Bruttoomsättning	8 220 131	8 181 530
	Avsatt till inre fond	-204 994	-204 996
		8 015 137	**7 976 534**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Försäkringsersättning	**557 992**	**0**
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	494 153	439 362
	Reparationer	926 950	335 910
	El	81 299	68 307
	Uppvärmning	724 165	689 549
	Vatten	334 284	336 639
	Sophämtning	106 408	108 036
	Övriga avgifter	223 783	218 471
	Förvaltningsarvoden	424 719	426 167
	Övriga driftskostnader	99 123	94 072
		3 414 884	**2 716 513**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	VVS	0	99 500
	El och tele	0	33 800
	Byggnad utvändigt	1 048 195	682 063
	Utrustning	0	3 500
		1 048 195	**818 863**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	341 834	337 139
	Medlemsavgifter	32 100	32 100
	Övriga externa kostnader	12 365	37 757
		386 299	**406 996**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	110 000	110 000
	Sammanträdesersättningar	40 950	36 450
	Revisorsarvode	5 000	8 000
	Arvode valberedningen	7 000	7 000
	Löner och andra ersättningar	0	564
	Sociala kostnader	46 416	49 531
	Kurser och konferenser	17 999	24 019
		227 365	**235 564**
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	916 209	916 209
	Markanläggningar	30 805	30 805
		947 014	**947 014**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Ränteintäkter skattekonto	0	2
	Övriga ränteintäkter	1 675	2 220
		1 675	**2 222**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	759 901	1 022 680
	Räntekostnader kortfristiga skulder	-5	294
	Övriga finansiella kostnader	-30	3 300
		759 866	**1 026 274**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**1 791 181**	**1 827 532**
	Avsättning underhållsfond	-1 360 000	-1 256 000
	Disposition underhållsfond	1 048 195	818 863
	Resultat efter underhållspåverkan	1 479 376	1 390 395

allabrf.se

HSB Brf Furulund i Partille

Noter		2018-12-31	2017-12-31
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Ingående anskaffningsvärde	105 712 482	105 424 482
	Årets investeringar	0	288 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 712 482	105 712 482
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 114 802	-30 198 593
	Årets avskrivningar	-916 209	-916 209
	Utgående avskrivningar	-32 031 011	-31 114 802
	Bokfört värde byggnader	**73 681 471**	**74 597 680**
	Markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	616 097	616 097
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	616 097	616 097
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-380 745	-349 940
	Årets avskrivningar	-30 805	-30 805
	Utgående avskrivningar	-411 550	-380 745
	Bokfört värde markanläggningar	**204 547**	**235 352**
	Bokfört värde mark	**4 838 000**	**4 838 000**
	Bokfört värde byggnader och mark	**78 724 018**	**79 671 032**
	Taxeringsvärde för Skulltorp 1:870		
	Byggnad - bostäder	67 916 000	57 757 000
	Byggnad - lokaler	3 477 000	3 477 000
		71 393 000	61 234 000
	Mark - bostäder	32 220 000	28 980 000
	Mark - lokaler	1 592 000	1 592 000
		33 812 000	30 572 000
	Taxeringsvärde totalt	105 205 000	91 806 000
Not 12	**Inventarier**		
	Ingående anskaffningsvärde	392 960	392 960
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	392 960	392 960
	Ingående avskrivningar	-392 960	-392 960
	Utgående avskrivningar	-392 960	-392 960
	Bokfört värde	**0**	**0**
Not 13	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	**500**	**500**
Not 14	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	868	4
	Övriga kundfordringar	25 018	20 118
		25 886	**20 122**
Not 15	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 620 867	3 479 052
	Skattekonto	5 624	3 009
		5 626 491	**3 482 061**
Not 16	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	323 680	311 127
	Upplupna intäkter	366	629
		324 046	**311 756**

allabrf.se

HSB Brf Furulund i Partille

Noter	**2018-12-31**	**2017-12-31**

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-10-31	2019-01-31	3 mån	0,05%	350 000
HSB Göteborg	2018-07-31	2019-01-31	6 mån	0,20%	400 000
					750 000

Fastränteplacering	750 000	750 000
	750 000	**750 000**

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788792472	1,35%	2021-08-11	18 510 044	380 000
Stadshypotek	466016	1,37%	2022-12-01	7 122 615	151 560
Swedbank Hypotek	2751819851	1,17%	2019-08-23	20 993 684	200 000
Swedbank Hypotek	2855193559	1,22%	2020-06-17	15 161 397	0
				61 787 740	731 560

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**61 056 180**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	58 129 940

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	95 603 000	95 603 000
varav frigjorda	0	8 721 000

Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	**731 560**	**731 560**

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	44 205	0
Arbetsgivaravgifter	41 515	0
Mervärdesskatt	4 340	6 432
Inre fond	504 606	306 400
	594 666	**312 832**

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	68 632	61 057
Ovriga upplupna kostnader	166 487	131 831
Förutbetalda hyror och avgifter	567 336	670 537
	802 455	**863 425**

allabrf.se

Org Nr: 716444-9089

HSB Brf Furulund i Partille

Noter		2018-12-31	2017-12-31
Not 22	**Övriga noter-Eventualförpliktelser**		
	Föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för.	**357 680**	**429 216**

Partille 26/3 2019

Ann-Christin Edhav

Bo Magnusson

Gertie Brandt

Hans Lindqvist

Mona Qvil-Bengtsson

Olof Krantz

Viktor Olsson

Vår revisionsberättelse har 26 - 3 - 19 avgivits beträffande denna årsredovisning

David Rosberg
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson 2019-04-11
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Furulund i Göteborg , org.nr. 716444-9089

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Furulund i Göteborg för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Furulund i Göteborg för räkenskapsåret 2018 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

Göteborg den 26/3 2019

.....

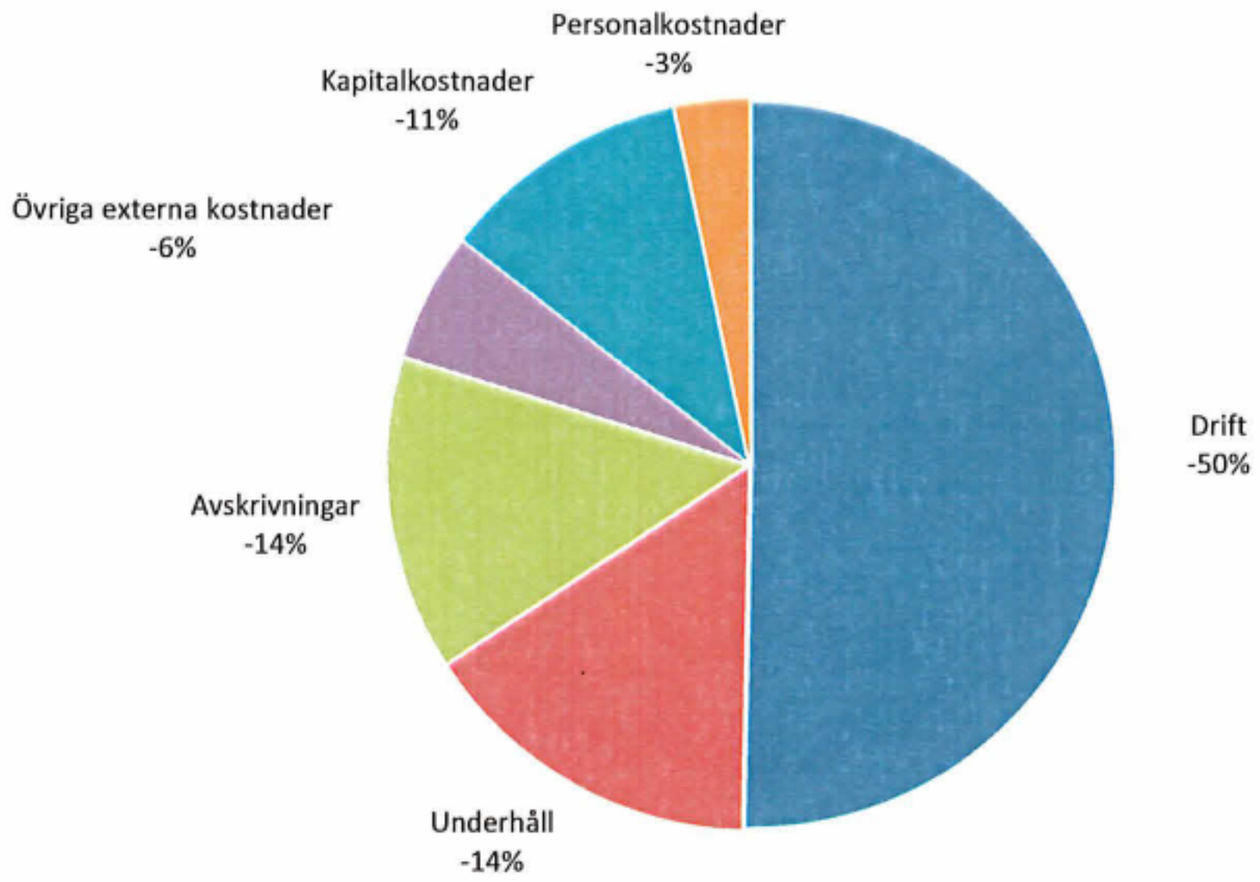
Malin Johannesson 2019-04-11
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....

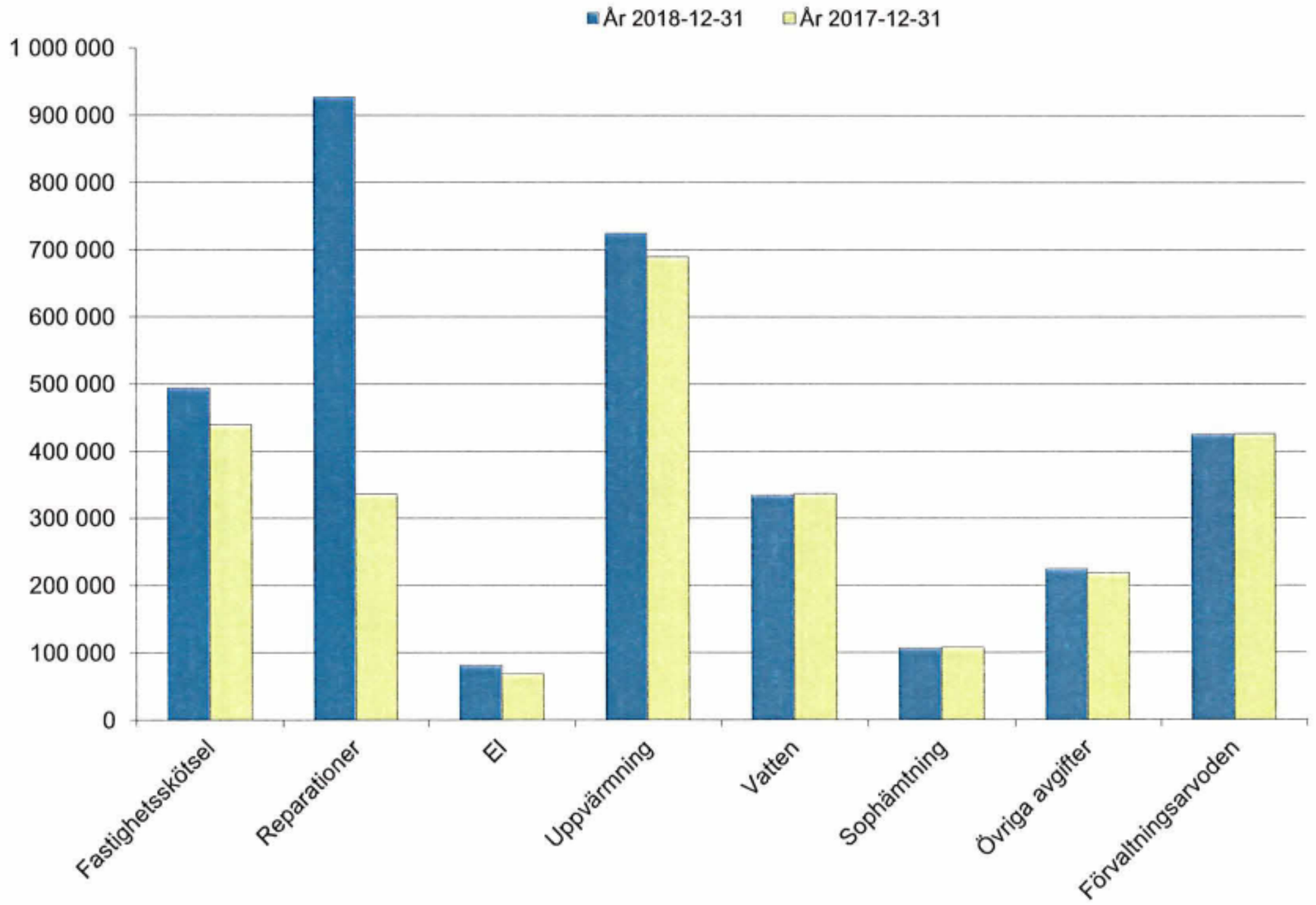
David Rosberg
Av föreningen vald revisor

Org Nr: 716444-9089

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



allabrf.se

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Brf Furulund skall vara attraktivt för boende och besökare. Vår målsättning är att kontinuerligt arbeta för att göra Brf Furulund till ett trivsamt och välskött område.

DET GODA BOENDET

I Brf Furulund skall det vara självklart att engagera sig i det goda boendet. Vår förening visar detta med stort deltagande på vår- och höststäddagarna och en arbetande styrelse som planerar och genomför åtgärder i vår närmiljö. Kontakt med styrelsen får man enklast på expeditionstiden på tisdagar. Det goda boendet förutsätter att vi vårdar våra bostadsrätter och är uppmärksamma på uppkomna fel och brister så att de kan åtgärdas. Det är därför viktigt att eventuella fel anmäls direkt och att förslag till förändringar av innemiljön lämnas till styrelsen. Därför ska varje medlem vara insatt i föreningens stadgar. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 30 år fram i tiden och den arbetar styrelsen aktivt med. Vår föreningslokal är en viktig del för vår trivsel. Det är en självklarhet att de medlemmar som har tecknat dispositionsrättsavtal sköter om sina uteplatser. Vi vill ha ett snyggt och välskött område, där vi som medlemmar kan trivas och känna oss trygga.

ÖVRIG INFORMATION

Det är av största vikt att alla uppmärksammar att grovsopor skall kastas i kommunens återvinningsstationer och inte i föreningens soprum, då det föranleder fördyrade kostnader.

Gräsklippargruppen har åter skött gräsytorna i vårt område på ett utmärkt sätt.

Sedvanliga vår- och höststädningar har genomförts.

På förekommen anledning kommer det att tagas ut en depositionsavgift när man hyr festlokalen.