



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Furumossen



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING FURUMOSSEN I PARTILLE**

Org. nr: 716443-9635

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

**2020.01.01 - 2020.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Furumossen i Partille

## 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 sammanlagt 113 st lägenheter, 1 st lokal och 118 st p-platser, varav 18 st är besöksplatser och 68 st garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Partille kommun.


Totala lägenhetsytan är 12 045 kvm.

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

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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. 2020-01-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 851 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes/sänktes avgifterna med 2% den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 868 kr/m<sup>2</sup>.

**Vi har under året haft stora problem med våra undercentraler som Lerum Energi. Arbete pågår med problemen.**

## **Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

Under året har vi påbörjat balkongreovering

## **Under året har följande reparationer gjorts**

Diverse reparationer efter vattenläckor och problem med ventilation, utrett/utredet problem i undercentralerna gällande varmvatten och värme.

## **Under året har följande investeringar gjorts**

Laddstolpar till elbilsladdning enligt stämmobeslut  
I och urlastningsplats enligt stämmobeslut  
Ny parkeringsautomat

## **Förväntad framtida utveckling**

Fortsatt reovering av balkonger  
Växtligheten i området  
Utvidga soprummet så vi får plats med fler kärl

W

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10/6 2020. I stämman deltog 42 medlemmar via poströstning pga. Covid-19.

Föreningen hade vid årets början 178 medlemmar samt vid årets slut 175. Tillkommande medlemmar under året har varit 20 samt avgående 17.

Under året har 11 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
Marian Craciun	utsedd av HSB-förening
Jasmit Dayal	suppleant (avgick till styrelsemötet 20.08.11)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Matias Ghansah, Annika Engelbertsen och Anders Bellvik

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

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

Revisorer har varit Lillemor Andersson, 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.

14

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	10 806	10 611	10 376	10 295	10 209
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 161	-5 377	1 740	140	346
Balansomslutning, tkr	102 560	102 959	108 953	108 132	108 568
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	851	834	818	810	802
Underhållsfond, tkr	1 172	507	6 938	6 444	6 777
Soliditet i %	18	17	21	20	19
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde)	46	47	57	65	66
Belåning kr/m <sup>2</sup>	6 798	6 879	6 959	7 036	7 115
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	78	92	110	134	160
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	183	162	141	112	100

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	12 432 000		0	12 432 000
Fond för yttre underhåll	507 346		0	1 172 494
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>12 939 346</b>		<b>0</b>	<b>13 604 494</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	9 928 699	-5 377 143	-665 148	3 886 407
Årets resultat	-5 377 143	5 377 143	1 161 200	1 161 200
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>4 551 555</b>		<b>0</b>	<b>5 047 607</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>17 490 901</b>		<b>0</b>	<b>18 652 101</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2.200.000 kr samt disposition ur med 1.534.852 kr.

*ll*

## 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	3 886 407
Årets resultat	<u>1 161 200</u>
	5 047 607

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>-5 000 000</u>
Balanserat resultat	47 607

pt



Org Nr: 716443-9635

## HSB Brf Furumossen i Partille

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	10 805 838	10 610 674
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	135 057
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 805 838</b>	<b>10 745 731</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-4 921 340	-4 330 545
Underhållskostnader	Not 4	-1 534 852	-8 380 480
Övriga externa kostnader	Not 5	-490 100	-525 290
Personalkostnader	Not 6	-301 465	-350 792
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 457 027	-1 430 805
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 704 784</b>	<b>-15 017 911</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 101 054</b>	<b>-4 272 180</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	698	4 150
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-940 553	-1 109 113
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-939 855</b>	<b>-1 104 963</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 161 200</b>	<b>-5 377 143</b>

ju





Org Nr: 716443-9635

**HSB Brf Furumossen i Partille****Balansräkning****2020-12-31 2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 99 937 316 101 213 530

Inventarier

Not 12 309 062 199 074

100 246 378 101 412 604*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 600 600

600 600

Summa anläggningstillgångar

**100 246 978 101 413 204****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 1 202 12 010

Övriga fordringar

Not 15 1 436 692 1 336 116

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 36 887 179 746

1 474 781 1 527 872

Kassa och bank

837 837 18 052

Summa omsättningstillgångar

**2 312 618 1 545 924****Summa tillgångar****102 559 596 102 959 128**

plu



Org Nr: 716443-9635

**HSB Brf Furumossen i Partille**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	12 432 000	12 432 000
Underhållsfond	1 172 494	507 346
	<u>13 604 494</u>	<u>12 939 346</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 886 407	9 928 699
Årets resultat	1 161 200	-5 377 143
	<u>5 047 607</u>	<u>4 551 555</u>
Summa eget kapital	<b>18 652 101</b>	<b>17 490 901</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 58 471 925	81 886 083
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	23 414 158	969 152
Leverantörsskulder	858 044	450 384
Skatteskulder	31 520	17 708
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 17 664	15 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 1 114 184	2 129 304
	<u>25 435 570</u>	<u>3 582 144</u>
Summa skulder	<b>83 907 495</b>	<b>85 468 227</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>102 559 596</b>	<b>102 959 128</b>

14



Org Nr: 716443-9635

## 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 kompisgunga, 15 år för belysningsstolpar vid lekplats, 30 år för oljeavskiljare vid parkering, 20 år för 11st nya p-platser, 20 år för grävning/inkoppling laddstationer, 20 år för ny korttidsparkering och 15 år för etablering parkeringsbevakning.

#### 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 en 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 sättas 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 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.



Org Nr: 716443-9635

## HSB Brf Furumossen i Partille

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	10 240 196	10 044 360
Hyror	543 637	562 704
Övriga intäkter	22 005	3 610
	<b>10 805 838</b>	<b>10 610 674</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringsersättning	0	135 057
<b>Not 3 Driftkostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	984 617	878 902
Reparationer	1 202 112	659 435
El	87 735	133 131
Uppvärmning	898 427	919 318
Vatten	512 498	474 983
Sophämtning	125 042	136 264
Övriga avgifter	251 354	238 288
Förvaltningsarvoden	645 891	687 720
Övriga driftkostnader	213 665	202 504
	<b>4 921 340</b>	<b>4 330 545</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	33 600	17 165
VVS	26 600	40 531
El och tele	10 500	0
Byggnad utvändigt	922 402	28 533
Marktytor	541 750	8 294 251
	<b>1 534 852</b>	<b>8 380 480</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	422 427	408 615
Medlemsavgifter	42 900	39 900
Övriga externa kostnader	24 773	76 775
	<b>490 100</b>	<b>525 290</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	153 639	139 500
Sammanträdesersättningar	57 200	65 600
Revisorsarvode	4 000	4 000
Arvode valberedning	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	11 200	40 564
Sociala kostnader	71 426	78 219
Kurser och konferenser	0	18 909
	<b>301 465</b>	<b>350 792</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 353 109	1 353 109
Markanläggningar	67 105	59 525
Inventarier	36 813	18 171
	<b>1 457 027</b>	<b>1 430 805</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	698	4 150
	<b>698</b>	<b>4 150</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	939 425	1 108 210
Räntekostnader kortfristiga skulder	48	3
Övriga finansiella kostnader	1 080	900
	<b>940 553</b>	<b>1 109 113</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>1 161 200</b>	<b>-5 377 143</b>
Avsättning till underhållsfond	-2 200 000	-1 950 000
Disposition ur underhållsfond	1 534 852	8 380 480
Förslag till extra avsättning underhållsfond	-5 000 000	0
Resultat efter underhållspåverkan	<b>-4 503 949</b>	<b>1 053 337</b>



Org Nr: 716443-9635

**HSB Brf Furumossen i Partille**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	114 703 480	114 703 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 703 480	114 703 480
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 828 752	-16 475 643
Årets avskrivningar	-1 353 109	-1 353 109
Utgående avskrivningar	-19 181 861	-17 828 752
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>95 521 619</b>	<b>96 874 728</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 160 337	501 635
Årets investeringar	144 000	658 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 304 337	1 160 337
Ingående ackumulerade avskrivningar	-220 535	-161 010
Årets avskrivningar	-67 105	-59 525
Utgående avskrivningar	-287 640	-220 535
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>1 016 697</b>	<b>939 802</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>3 399 000</b>	<b>3 399 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>99 937 316</b>	<b>101 213 530</b>
Taxeringsvärde för Skultorp 1:860		
Byggnad - bostäder	105 672 000	105 672 000
Byggnad - lokaler	2 256 000	2 256 000
	107 928 000	107 928 000
Mark - bostäder	68 168 000	68 168 000
Mark - lokaler	1 695 000	1 695 000
	69 863 000	69 863 000
Taxeringsvärde totalt	177 791 000	177 791 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	106 213 000	106 213 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	313 556	313 556
Årets investeringar	146 801	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	460 357	313 556
Ingående avskrivningar	-114 482	-96 311
Årets avskrivningar	-36 813	-18 171
Utgående avskrivningar	-151 295	-114 482
<b>Bokfört värde</b>	<b>309 062</b>	<b>199 074</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Sandfallets Kooperativa dag- och fritidshem	100	100
	600	600
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	1 202	3 790
Övriga kundfordringar	0	8 220
	1 202	12 010
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 401 374	1 324 594
Skattekonto	29 355	11 522
Övrigt	5 963	0
	1 436 692	1 336 116

14



Org Nr: 716443-9635

**HSB Brf Furumossen i Partille**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	30 313	179 746			
Upplupna intäkter	6 574	0			
	<b>36 887</b>	<b>179 746</b>			
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	
Swedbank Hypotek	2853839906	1,12%	2025-05-23	15 800 590	222 972
*Swedbank Hypotek	2855413064	0,91%	2024-09-25	19 522 021	132 612
Swedbank Hypotek	2855845752	1,20%	2023-12-21	14 482 165	98 020
Swedbank Hypotek	2857009357	1,29%	2022-11-25	9 336 777	186 440
Swedbank Hypotek	2857308841	1,49%	2021-02-25	11 968 377	162 196
*Swedbank Hypotek	2859923670	1,18%	2021-01-25	10 776 153	166 912
				81 886 083	969 152
Nästa års amortering beräknas uppgå till					969 152
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					22 445 006
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					23 414 158
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>58 471 925</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					77 040 323
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt	2 068	0			
Inre fond	15 596	15 596			
	<b>17 664</b>	<b>15 596</b>			
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader	50 980	49 856			
Ovriga upplupna kostnader	228 350	1 285 398			
Förutbetalda hyror och avgifter	834 854	794 050			
	<b>1 114 184</b>	<b>2 129 304</b>			
<b>Not 20 Övriga noter-Eventualförpliktelser</b>					
Föreningsavgäld till HSB Göteborg ek.för.	0	79 000			

Partille 11/4 2021

  
Anders Bellvik

  
Angeli Jangblad

  
Annika Karlsson Engelbertsen

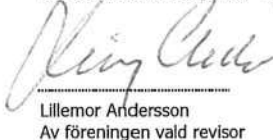
  
Christer Palmgren

  
Fredrik Andersson

  
Marian Craclun

  
Matias Ghansah

Vår revisionsberättelse har 13/4 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Lillemor Andersson  
Av föreningen vald revisor

  
Magnus Emilsson  
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 2020.

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 2020 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.

### 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. Risker 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 2020 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 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 revisionssed 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 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 överträdelse 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.

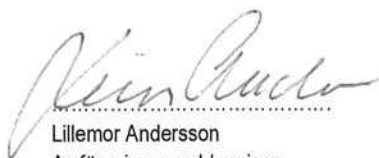
### Anmärkning

Utan att påverka våra uttalanden i övrigt vill vi framhålla att arvoden till styrelsen utgått med högre belopp än det mandat som framgår av stämmoprotokollet 2020. Av protokollet framgår inte stämmans avsikt eller förväntad omfattning av de totala ersättningarna och vi kan därigenom inte bedöma om styrelsen har erhållit ersättning utöver stämmans mandat.

Partille den 13/4 2021



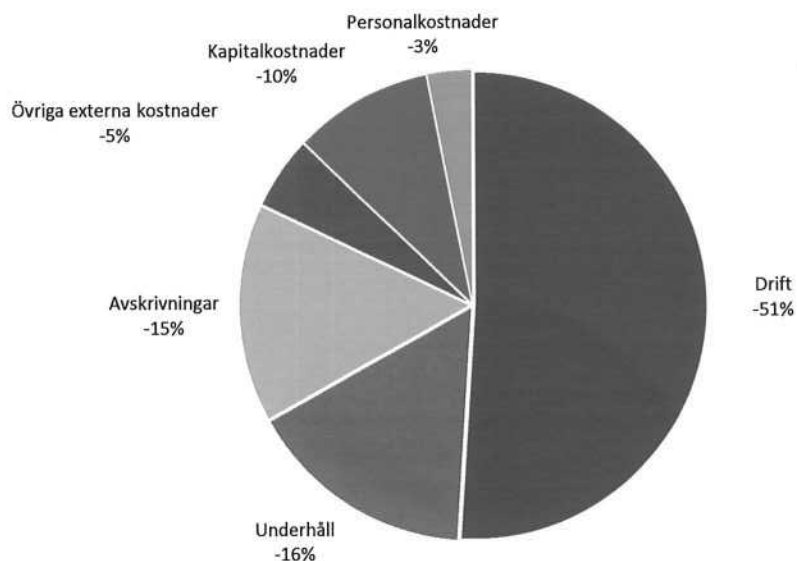
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



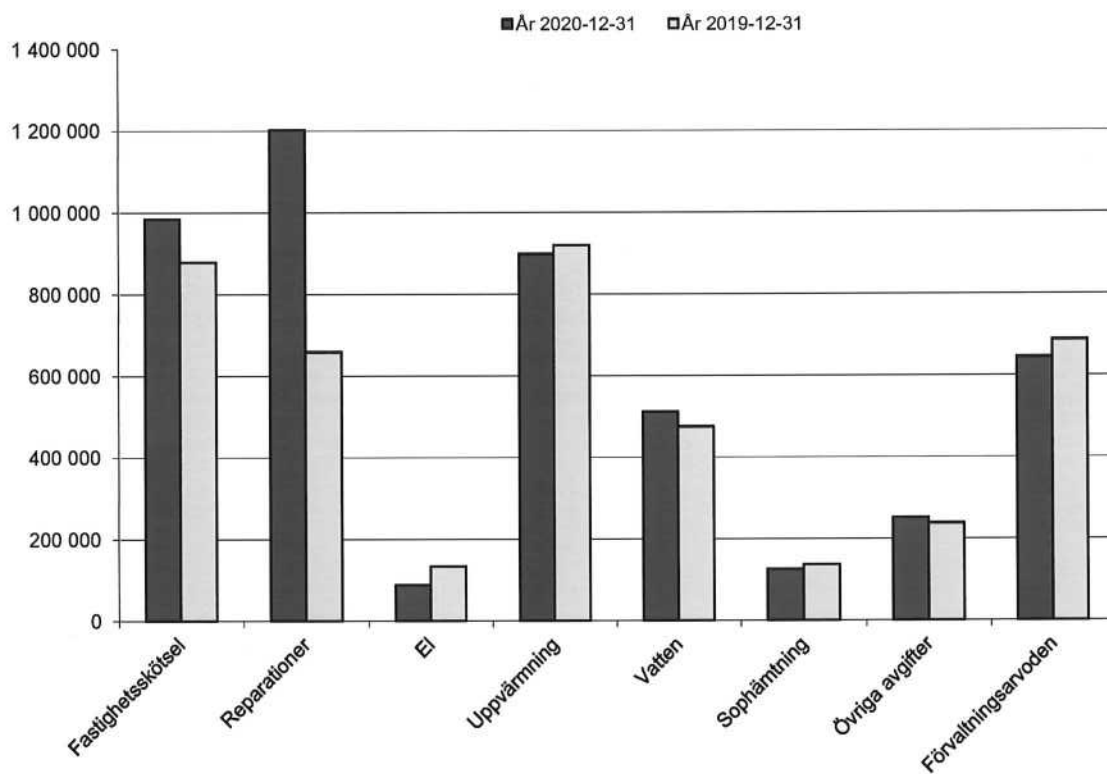
Lillemor Andersson  
Av föreningen vald revisor



## 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 enträget 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.

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

På grund av Covid 19 har föreningens expedition i kvartersgården varit stängd.

Föreningens hemsida ([www.furumossen.nu](http://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.

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.