

# Årsredovisning

för

## **HSB Brf Furumossen i Partille**

716443-9635

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för HSB Brf Furumossen i Partille får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

## **Verksamheten**

### ***Allmänt om verksamheten***

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

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

Totala lägenhetsytan är 12.045 kvm.

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

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 113 bostäder fördelar sig enligt följande:

1 st 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

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2021-01-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 867,58 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2% den 2022-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 884,93 kr/m<sup>2</sup>.

Vi har under året haft stora problem med våra undercentraler från Lerum Energi. Arbetet pågår med problemen.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll genomförts. Fortsatt renovering av balkonger, växtligheten i området har omdanats och utvidgning av soprummet så att fler kärl får plats.

Under året har följande reparationer gjorts. Diverse reparationer efter vattenläckor och problem med ventilation, utrett problem i undercentralerna gällande varmvatten och värme.

Under året har inga investeringar gjorts.

På grund av Covid och fördyrande kostnader har inga större investeringar gjorts.

Förväntad framtida utveckling.

Dränering och markarbete vid garage och parkeringsytor samt fortsatt arbete med växtligheten i området.

### **Medlemsinformation**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/6 2021. I stämman deltog 35 medlemmar via poströstning pga. Covid-19.

Föreningen hade vid årets början 175 medlemmar samt vid årets slut 182. Tillkommande medlemmar under året har varit 22 samt avgående 15. Under året har 13 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

Marian Craciun utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

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 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, vald av stämman.

W

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	11 028	10 806	10 611	10 376	10 295
Resultat efter finansiella poster	2 309	1 161	-5 377	1 740	140
Balansomslutning	105 889	102 560	102 959	108 953	108 132
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	867	851	818	810	810
Underhållsfond tkr	6 172	1 172	507	6 938	6 444
Soliditet (%)	19,8	18,2	17,0	21,0	20,0
Belåningsgrad % låneskuld /tax.värde	45	46	47	57	65
Belåning kr/kvm	6 720	6 798	6 879	6 959	7 036
Avsättning underhållsfond kr per kvm	512	183	162	141	112
Räntekostnad kr/kvm	75	78	92	110	0

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	-12 432 000	0	-1 172 494	-3 886 407	-1 161 200	<b>-18 652 101</b>
I anspåkstagande underhållsfond			895 000	-895 000		<b>0</b>
Årets avsättning underhållsfond			-2 200 000	2 200 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-1 161 200	1 161 200	<b>0</b>
Av stämman beslutad extra avsättning till underhållsfond			-5 000 000	5 000 000		<b>0</b>
Årets resultat					-2 308 655	<b>-2 308 655</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-12 432 000</b>	<b>0</b>	<b>-7 477 494</b>	<b>1 257 393</b>	<b>-2 308 655</b>	<b>-20 960 756</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 257 393
årets vinst	2 308 655
	<b>1 051 262</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 051 262
	<b>1 051 262</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	11 081 332	10 805 839
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 081 332</b>	<b>10 805 839</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 751 270	-4 921 340
Underhållskostnader	4	-894 915	-1 534 852
Övriga externa kostnader	5	-494 136	-490 100
Personalkostnader	6	-268 904	-301 465
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 457 027	-1 457 027
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 866 252</b>	<b>-8 704 784</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 215 080</b>	<b>2 101 055</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	0	698
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-906 425	-940 553
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-906 425</b>	<b>-939 855</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 308 655</b>	<b>1 161 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 308 655</b>	<b>1 161 200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 308 655</b>	<b>1 161 200</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	97 567 508	98 920 619
Inventarier, verktyg och installationer	11	272 250	309 062
Markanläggningar	12	949 593	1 016 697
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>98 789 351</b>	<b>100 246 378</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	600	600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>98 789 951</b>	<b>100 246 978</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 891 587	1 202
Övriga fordringar	14	33 172	1 436 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	146 584	36 887
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 071 343</b>	<b>1 474 781</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 027 215	837 837
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 027 215</b>	<b>837 837</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 098 558</b>	<b>2 312 618</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>105 888 509</b>	<b>102 559 596</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 432 000	12 432 000
Fond för yttre underhåll		7 477 494	1 172 494
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 909 494</b>	<b>13 604 494</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 257 393	3 886 407
Årets resultat		2 308 655	1 161 200
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 051 262</b>	<b>5 047 607</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 960 756</b>	<b>18 652 101</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	70 840 195	58 471 925
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 840 195</b>	<b>58 471 925</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		10 109 889	23 414 158
Leverantörsskulder		821 233	858 044
Skatteskulder		37 174	31 520
Övriga skulder	17	14 876	17 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 104 386	1 114 184
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 087 558</b>	<b>25 435 570</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>105 888 509</b>	<b>102 559 596</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Regelverk för årsredovisningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Byggnader

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

Avskrivningar på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som följer:

Energibesparande åtgärder och oljeavskiljare vid parkering 30 år.

Elmotorer garageportar 25 år.

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

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

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 6,67-20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Långfristiga skulder

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

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Förenings skattemässig ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 52 551 038 kr.

#### Övrigt

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



### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	10 450 022	10 240 196
Hyror	536 758	543 638
Försäkringsersättningar	53 014	0
Övriga intäkter	41 538	22 005
	<b>11 081 332</b>	<b>10 805 839</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 163 482	984 617
Reparationer	679 698	1 202 112
El	98 981	87 735
Uppvärmning	1 092 629	898 427
Vatten	628 245	512 498
Sophämtning	156 264	125 042
Övriga avgifter	198 225	251 354
Förvaltningsarvoden	590 110	645 890
Övriga driftskostnader	143 636	213 665
	<b>4 751 270</b>	<b>4 921 340</b>

### Not 4 Underhållskostnader

	2021	2020
Byggnad invändigt	0	33 600
VVS	0	26 600
El och tele	0	10 500
Byggnad utvändigt	893 340	922 402
Underhåll markytor	1 575	541 750
	<b>894 915</b>	<b>1 534 852</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	430 457	422 427
Medlemsavgifter	42 900	42 900
Övriga externa kostnader	20 779	24 773
	<b>494 136</b>	<b>490 100</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Styrelsearvode	156 860	153 639
Sammanträdesersättningar	40 400	57 200
Revisionsarvode	4 000	4 000
Arvode valberedning	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	0	11 200
Sociala kostnader	63 644	71 426
	<b>268 904</b>	<b>301 465</b>

**Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Byggnader och ombyggnader	1 353 111	1 353 109
Markanläggningar	67 104	67 105
Inventarier	36 812	36 813
	<b>1 457 027</b>	<b>1 457 027</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Övriga ränteintäkter	0	698
	<b>0</b>	<b>698</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnad långfristiga skulder	906 206	939 425
Räntekostnad kortfristiga skulder	219	48
Övriga finansiella kostnader	0	1 080
	<b>906 425</b>	<b>940 553</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
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	-19 181 861	-17 828 752
Årets avskrivningar	-1 353 111	-1 353 109
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 534 972</b>	<b>-19 181 861</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 567 508</b>	<b>98 920 619</b>
Taxeringsvärden byggnader	80 647 000	107 928 000
Taxeringsvärden mark	115 640 000	69 863 000
	<b>196 287 000</b>	<b>177 791 000</b>
Bokfört värde mark	3 399 000	3 399 000
	<b>3 399 000</b>	<b>3 399 000</b>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	460 357	313 556
Inköp	0	146 801
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>460 357</b>	<b>460 357</b>
Ingående avskrivningar	-151 295	-114 482
Årets avskrivningar	-36 812	-36 813
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-188 107</b>	<b>-151 295</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>272 250</b>	<b>309 062</b>

**Not 12 Markanläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 304 337	1 160 337
Inköp	0	144 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 304 337</b>	<b>1 304 337</b>
Ingående avskrivningar	-287 640	-220 535
Årets avskrivningar	-67 104	-67 105
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-354 744</b>	<b>-287 640</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>949 593</b>	<b>1 016 697</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

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

	2021-12-31	2020-12-31
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 14 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto HSB ek.för.	0	1 401 374
Skattekonto	33 172	29 355
Övrigt	0	5 963
	<b>33 172</b>	<b>1 436 692</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	146 584	30 313
Upplupna intäkter	0	6 574
	<b>146 584</b>	<b>36 887</b>

### Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank 2859923670	1,00	2026-01-23	10 609 241	10 776 153
Swedbank 2857308841	1,22	2027-02-25	11 868 918	11 968 377
Swedbank 2853839906	1,12	2025-05-23	15 614 150	15 800 590
Swedbank 2855413064	0,91	2024-09-25	19 299 049	19 522 021
Swedbank 2855845752	1,20	2023-12-21	14 319 969	14 482 165
Swedbank 2857009357*	1,29	2022-11-25	9 238 757	9 336 777
			<b>80 950 084</b>	<b>81 886 083</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			10 109 889	23 414 158
↑ Nästa års amortering beräknas uppgå till				944.647
*Lån med låneomsättning inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristig skuld				<u>9.165.242</u>
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut				10.109.889
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				70.840.195
Om fem år beräkans nuvarande skulder uppgå till				76.104.324

### Not 17 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mervärdesskatt	0	2 068
Inre fond	13 965	15 596
Förutbetalda kundfordringar	911	0
	<b>14 876</b>	<b>17 664</b>

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

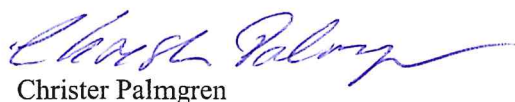
	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	60 415	50 980
Övriga upplupna kostnader	219 284	228 350
Förutbetalda hyror och avgifter	0	834 854
Förutfakturerade hyror och avgifter	2 824 686	0
	<b>3 104 385</b>	<b>1 114 184</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	106 213 000	106 213 000
	<b>106 213 000</b>	<b>106 213 000</b>

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

Partille 8/4 2022



Christer Palmgren



Annika Engelbertsen



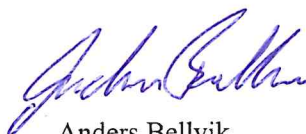
Matias Ghansah  
Ordförande



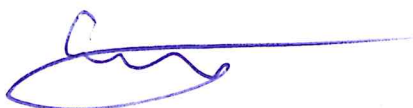
Angeli Jangblad



Fredrik Andersson

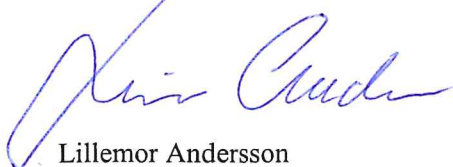


Anders Bellvik

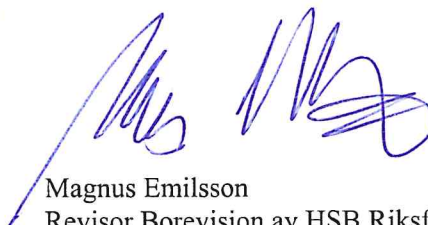


Marian Craciun

Vår revisionsberättelse har lämnats 12/5 2022



Lillemor Andersson  
Av föreningen vald revisor



Magnus Emilsson  
Revisor Borevision 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 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2021 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Partille den 12/5 2022

  
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Lillemor Andersson  
Av föreningen vald revisor