



Årsredovisning 2025

HSB Brf Furulund i Partille

MEMBER IN HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Furulund i Partille med säte i Partille org.nr. 716444-9089 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Partille kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skulltorp 1:870	1991-03-12	1992

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
87	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 302
2	lokaler (hyresrätt)	439
89	garageplatser	768
36	p-platser	0
Totalt 214 objekt		9 509

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 28 st 3 rok, 11 st 4 rok, 24 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Daniel Ilibasic	Ordförande	2022-05-17	
Bo Magnusson	Ledamot	2016-05-24	
Ziba Moradiani	Ledamot	2025-06-01	
Mikael Bengtsson	Ledamot	2024-06-12	
Olof Krantz	Ledamot	2013-05-15	
Per Robin Qvil	Ledamot	2020-09-01	
Eddie Prorokovic	Ledamot	2022-05-17	2025-06-01
Mattias Wennergren	Ledamot	2025-06-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ziba Moradiani, Daniel Ilibasic, Per Robin Qvil.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Olof Krantz, Daniel Ilibasic, Per Robin Qvil och Mattias Wennergren.

Revisorer har varit: David Rosberg med Clayton Howarth som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Noorahmad Morshedi (sammankallande), Tomas Törneberg samt Sneha Sivadas Bhat, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 25 medlemmar varav 23 röstberättigade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-07-02.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2002	Fastigheterna utvändigt renovering inkl. målning.
2004	Alla avloppsstammar har genomspolats.
2006	Ny torktumlare och tvättmaskin i grovtvättstugan. Ombyggnad av gruppbestaden.
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 i underhållscentralen.
2016	Målning av fasader och byte av panel och hängrännor.
2017	Nya vipportar med fjärrkontroll installerades.
2018	Ny vikport till parkeringsdäcket har installerats.
2019	Alla avloppsstammar har spolats. OVK har utförts.
2020	Föreningslokalen är renoverad.
2021	Nya tak och plåthuvar samt utökad taksäkerhet.
2022	Installation av nytt fibernät i området.
2023	Utförd OVK
2024	Garagerenovering
2024	Balkongrenovering
2024	Ombyggnation av stödmur på Gryningsvägen 35

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Laddstolpar
2026	IMD
2027	Hydrofobering av tegel
2028	Byte/målning av fasad i området

Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 127 och under året har det tillkommit 12 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 127.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	339	396	450	410	387
Skuldsättning, kr/kvm	5 951	6 012	6 620	6 705	6 800
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 816	6 886	6 970	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	157	159	168	156	165
Årsavgifter, kr/kvm	1 005	1 005	977	857	857
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	86	88	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 004	1 021	1 058	952	936
Nettoomsättning, tkr	9 541	9 519	9 220	8 249	8 102
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 842	-1 305	2 783	2 551	-6 831
Soliditet, %	28	26	27	25	22

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNR 2023:1. Perioden 2021-2022 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNR 2023:1. Perioden 2021-2022 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	13 598 002	0	0	13 598 002
Underhållsfond, kr	4 124 286	0	1 408 663	5 532 949
S:a bundet eget kapital, kr	17 722 288	0	1 408 663	19 130 951
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 167 827	-1 304 694	-1 408 663	2 454 471
Årets resultat, kr	-1 304 694	1 304 694	1 841 665	1 841 665
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 863 133	0	433 002	4 296 136
S:a eget kapital, kr	21 585 421	0	1 841 665	23 427 087

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 850 000 kr samt ianspråktagande skett med 441 337 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 863 134
Årets resultat, kr	1 841 665
Reservation till underhållsfond, kr	-1 850 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	441 337
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 296 136

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 296 136
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 540 534	9 519 252
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 647	193 824
Summa Rörelseintäkter		9 547 181	9 713 076
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 672 970	-8 334 350
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 178	-106 763
Personalkostnader	Not 6	-318 688	-304 269
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-941 827	-941 827
Summa Rörelsekostnader		-6 039 663	-9 687 209
Rörelseresultat		3 507 519	25 867
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	121 118	205 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 786 972	-1 536 212
Summa Finansiella poster		-1 665 854	-1 330 561
Resultat efter finansiella poster		1 841 665	-1 304 694
Resultat före skatt		1 841 665	-1 304 694
Årets resultat		1 841 665	-1 304 694

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	72 245 480	73 187 307
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	18 750	18 750
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		72 264 230	73 206 057

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

72 264 730 **73 206 557**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 162	7 628
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	4 412 029	3 033 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	173 403	438 827
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 596 594	3 479 693

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	6 000 000	5 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		6 000 000	5 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		20 157	28 506
<i>Summa Kassa och bank</i>		20 157	28 506

Summa Omsättningstillgångar

10 616 751 **8 508 199**

Summa Tillgångar

82 881 480 **81 714 756**

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	13 598 002	13 598 002
Fond för yttre underhåll	5 532 949	4 124 286
Summa Bundet eget kapital	19 130 951	17 722 288

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 454 471	5 167 827
Årets resultat	1 841 665	-1 304 694
Summa Fritt eget kapital	4 296 136	3 863 134

Summa Eget kapital

23 427 087 21 585 422

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	36 591 398	19 593 684
Summa Långfristiga skulder		36 591 398	19 593 684

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		19 996 296	37 573 316
Leverantörsskulder		639 907	609 768
Skatteskulder		34 287	31 497
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	743 205	800 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 449 301	1 520 072
Summa Kortfristiga skulder		22 862 996	40 535 650

Summa Skulder

59 454 394 60 129 334

Summa Eget kapital och skulder

82 881 480 81 714 756

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 507 519	25 867
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	941 827	941 827
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	941 827	941 827
Erhållen ränta	124 398	193 426
Erlagd ränta	-1 841 510	-1 429 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 732 234	-268 505
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	259 040	-142 763
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-41 096	-3 890
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	217 943	-146 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 950 177	-415 158
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-8 750
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-8 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-579 306	-698 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-579 306	-698 500
Årets kassaflöde	2 370 871	-1 122 408
Likvida medel vid årets början	8 041 067	9 163 474
Likvida medel vid årets slut	10 411 938	8 041 067

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på ombyggnader:	15-30 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	45 665 464 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 057 424	8 057 424
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	286 056	286 056
	Hyror lokaler	724 008	714 012
	Hyror garage och parkeringsplatser	423 900	423 735
	Hyror informationsöverföring	19 728	18 084
	Övriga primära intäkter	36 968	25 446
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	9 548 084	9 524 757
	Hyresbortfall	-7 550	-5 505
	<i>Summa</i>	-7 550	-5 505
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	9 540 534	9 519 252
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	6 647	0
	Övriga sekundära intäkter	0	193 824
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 647	193 824
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 032 944	-991 999
	Snö och halk-bekämpning	-186 438	-187 750
	Reparationer	-428 826	-506 079
	Planerat underhåll	-441 337	-4 129 901
	Försäkringsskador	-75 463	-25 480
	El	-65 716	-61 455
	Uppvärmning	-897 386	-934 605
	Vatten	-527 542	-519 413
	Sophämtning	-161 596	-147 338
	Fastighetsförsäkring	-149 352	-120 932
	Kabel-TV och bredband	-309 823	-332 893
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-396 548	-376 505
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 672 970	-8 334 350

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Not 5	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-16 095	-11 755
	Extern revision	-13 875	-13 500
	Konsultkostnader	0	-3 538
	Medlemsavgifter	-35 100	-35 100
	Föreningsverksamhet	-14 408	-15 059
	Övriga förvaltningskostnader	-26 700	-27 810
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 178	-106 763
Not 6	Personalkostnader		
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-201 500	-190 500
	Revisionsarvode	-8 000	-8 000
	Övriga arvoden	-13 000	-12 700
	Löner och övriga ersättningar	-352	-352
	Sociala avgifter	-69 910	-66 357
	Övriga personalkostnader	-25 926	-26 359
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-318 688	-304 269
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-918 709	-918 709
	Avskrivning på markanläggning	-23 118	-23 118
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-941 827	-941 827
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	119 533	203 561
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 585	2 090
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	121 118	205 651

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 786 432	-1 534 793
	Övriga räntekostnader	-540	-1 419
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 786 972	-1 536 212
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	105 787 482	105 787 482
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 838 000	4 838 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	654 222	654 222
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	111 279 704	111 279 704
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-38 092 397	-37 150 570
	Årets avskrivningar	-941 827	-941 827
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-39 034 224	-38 092 397
	<i>Utgående redovisat värde</i>	72 245 480	73 187 307
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	94 145 000	95 145 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 097 000	1 156 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	48 375 000	54 375 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 014 000	997 000
	<i>Summa</i>	144 631 000	151 673 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	95 603 000	95 603 000
	Varav i eget förvar	-26 519 000	-8 721 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	69 084 000	86 882 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	392 960	392 960
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	392 960	392 960
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-392 960	-392 960
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-392 960	-392 960
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	18 750	10 000
	Årets investeringar	0	8 750
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	18 750	18 750
	Under år 2023 startade föreningen projekt installation IMD-El som är pågående i utgången av år 2025.		
Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 391 781	3 012 561
	Övriga fordringar	20 248	20 678
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 412 029	3 033 239
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	8 945	12 225
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	164 458	426 602
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	173 403	438 827

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB		6 000 000	5 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>		6 000 000	5 000 000

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,56%	2027-06-30	14 588 091	146 612
Nordea Hypotek AB	2,73%	2027-11-17	6 318 375	66 000
Swedbank Hypotek	4,33%	2026-08-25	19 593 684	200 000
Stadshypotek	2,67%	2028-07-30	16 087 544	190 000
			56 587 694	602 612

Långfristig del	36 591 398
Nästa års amortering av långfristig skuld	402 612
Lån som ska konverteras inom ett år	19 593 684
Kortfristig del	19 996 296
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	602 612
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 410 448
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,22%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga skulder*

Momsskuld	9 430	13 910
Källskatt & sociala avgifter	0	7 800
Inre fond	732 500	778 012
Övriga kortfristiga skulder	1 275	1 275
<i>Summa Övriga skulder</i>	743 205	800 997

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **2025-12-31** **2024-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	799 528	803 378
Upplupna räntekostnader	168 047	222 585
Övriga upplupna kostnader	481 726	494 109
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 449 301	1 520 072

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-08



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Furulund i Partille, org.nr. 716444-9089

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Furulund 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 Furulund 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Isabelle Alvarsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

David Rosberg
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Furulund i Partille signerades av följande personer med HSBs e-sigteringstjänst i samarbete med Scrive.

Daniel Ilibasic

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 09:33:28



Bo Gunnar Magnusson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-08 kl. 19:17:03



Ziba Moradiani

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 12:03:51



Robin Qvil

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 07:55:41



Mikael Bengtsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-09 kl. 19:16:08



Olof Krantz

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 10:34:11



Mattias Wennergren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-13 kl. 07:52:40



David Rosberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 10:37:58



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 12:08:45



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Furulund i Partille signerades av följande personer med HSBs e-sigteringstjänst i samarbete med Scrive.

David Rosberg

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 10:39:56



Isabelle Alvarsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 12:08:17



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.