



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Furulund i Partille

MEDLEM I 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 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat 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 i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

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	
Ann-Christin Edhav	Ledamot	2015-05-25	2024-06-12
Mikael Bengtsson	Ledamot	2024-06-12	
Karin Eldh	Ledamot	2023-08-23	2024-06-12
Olof Krantz	Ledamot	2013-05-15	
Per Robin Qvil	Ledamot	2020-09-01	
Eddie Prorokovic	Ledamot	2022-05-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mikael Bengtsson, Olof Krantz.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

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

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: Ziba Moradiani (sammankallande), Noorahmad Morshedi samt Tomas Törneberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 27 medlemmar varav 21 röstberättigade.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-06. På stämman deltog 33 medlemmar varav 21 röstberättigade. Ärende på stämman var beslut om beslut 2 av 2 av nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter fr.o.m. 2025-01-01.

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 2023-10-24.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2002	Fastigheterna utvändig 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
2025	Laddstolpar
2025	IMD
2026	Byte/målning av fasad i området
2027	Hydrofobering av tegel

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 129 och under året har det tillkommit 6 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 127.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	396	450	410	387	411
Skuldsättning, kr/kvm	6 012	6 620	6 705	6 800	6 896
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 886	6 970	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	159	168	156	165	142
Årsavgifter, kr/kvm	1 005	977	857	857	857
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	88	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 021	1 058	952	936	934
Nettoomsättning, tkr	9 519	9 220	8 249	8 102	8 038
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 305	2 783	2 551	-6 831	1 016
Soliditet, %	26	27	25	22	28

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

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. År 2024 beräknas även garageytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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 BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 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 BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 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 balansomsättning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på större underhållskostnader för året. Efter reservering till och ianspråkstagande från underhållsfonden uppvisar föreningen ett positivt resultat.

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	3 404 187	0	720 099	4 124 286
S:a bundet eget kapital, kr	17 002 189	0	720 099	17 722 288
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 104 609	2 783 318	-720 099	5 167 828
Årets resultat, kr	2 783 318	-2 783 318	-1 304 694	-1 304 694
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 887 927	0	-2 024 793	3 863 134
S:a eget kapital, kr	22 890 116	0	-1 304 694	21 585 422

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 850 000 kr samt ianspråkstagande skett med 4 129 901 kr. Föreningsstämman våren 2024 beslutade om extra reservation till underhållsfonden med 3 000 000 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 887 927
Årets resultat, kr	-1 304 694
Reservation till underhållsfond, kr	-1 850 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	4 129 901
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 863 134

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 863 134
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 519 252	9 219 517
Övriga rörelseintäkter	Not 3	193 824	24 999
Summa Rörelseintäkter		9 713 076	9 244 516
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 334 350	-4 373 680
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 763	-98 158
Personalkostnader	Not 6	-304 269	-273 809
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-941 827	-941 827
Summa Rörelsekostnader		-9 687 209	-5 687 474
Rörelseresultat		25 867	3 557 042
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	205 651	99 175
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 536 212	-872 899
Summa Finansiella poster		-1 330 561	-773 724
Resultat efter finansiella poster		-1 304 694	2 783 318
Resultat före skatt		-1 304 694	2 783 318
Årets resultat		-1 304 694	2 783 318



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	73 187 307	74 129 134
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	18 750	10 000
Summa Materiella anläggningstillgångar		73 206 057	74 139 134

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

73 206 557 74 139 634

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 628	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	3 033 239	3 162 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	438 827	286 714
Summa Kortfristiga fordringar		3 479 693	3 449 461

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	5 000 000	6 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		5 000 000	6 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank		28 506	26 157
Summa Kassa och bank		28 506	26 157

Summa Omsättningstillgångar

8 508 199 9 475 619

Summa Tillgångar

81 714 756 83 615 252



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	13 598 002	13 598 002
Fond för yttre underhåll	4 124 286	3 404 187
Summa Bundet eget kapital	17 722 288	17 002 189

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 167 827	3 104 609
Årets resultat	-1 304 694	2 783 318
Summa Fritt eget kapital	3 863 134	5 887 926

Summa Eget kapital	21 585 422	22 890 115
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	19 593 684	34 505 081
Summa Långfristiga skulder		19 593 684	34 505 081

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		37 573 316	23 360 419
Leverantörsskulder		609 768	536 844
Skatteskulder		31 497	28 870
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	800 997	844 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 520 072	1 449 124
Summa Kortfristiga skulder		40 535 650	26 220 056

Summa Skulder		60 129 334	60 725 137
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		81 714 756	83 615 252
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	25 867	3 557 042
<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	193 426	99 175
Erlagd ränta	-1 429 625	-806 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-268 505	3 791 946
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-142 763	147 904
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-3 890	16 882
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-146 653	164 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-415 158	3 956 732
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-8 750	-10 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 750	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-698 500	-746 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-698 500	-746 000
Årets kassaflöde	-1 122 408	3 200 732
Likvida medel vid årets början	9 163 474	5 962 742
Likvida medel vid årets slut	8 041 067	9 163 474



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.

Definitioner nyckeltal

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.

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 057 424	7 822 692
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	286 056	286 056
Hyror lokaler	714 012	669 084
Hyror garage och parkeringsplatser	423 735	433 325
Hyror informationsöverföring	18 084	0
Övriga primära intäkter	25 446	9 560
Summa Bruttoomsättning	9 524 757	9 220 717
Hysesbortfall	-5 505	-1 200
Summa	-5 505	-1 200
Summa Nettoomsättning	9 519 252	9 219 517

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter	193 824	24 999
Summa Övriga rörelseintäkter	193 824	24 999

Övriga sekundära intäkter år 2024: Innehåller ersättning för reparation av vattenskada i hyresrättslokal på 185 424 kr.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-541 476	-513 600
	Snö och halk-bekämpning	-187 750	-124 570
	Reparationer	-506 079	-495 004
	Planerat underhåll	-4 129 901	-205 568
	Försäkringsskador	-25 480	-190 621
	El	-61 455	-70 992
	Uppvärmning	-934 605	-874 276
	Vatten	-519 413	-518 931
	Sophämtning	-147 338	-154 452
	Fastighetsförsäkring	-120 932	-113 028
	Kabel-TV och bredband	-332 893	-290 097
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-376 505	-367 619
	Förvaltningsavtalskostnader	-450 523	-454 924
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 334 350	-4 373 680
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 984
	Administrationskostnader	-11 755	-7 706
	Extern revision	-13 500	-11 000
	Konsultkostnader	-3 538	-16 125
	Medlemsavgifter	-35 100	-35 100
	Föreningsverksamhet	-15 059	-6 703
	Övriga förvaltningskostnader	-27 810	-19 540
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 763	-98 158
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-190 500	-185 750
	Revisionsarvode	-8 000	-8 000
	Övriga arvoden	-12 700	-14 600
	Löner och övriga ersättningar	-352	0
	Sociala avgifter	-66 357	-65 459
	Övriga personalkostnader	-26 359	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-304 269	-273 809

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<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	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	203 561	97 764
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 090	1 411
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	205 651	99 175
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 534 793	-869 800
	Övriga räntekostnader	-1 419	-3 099
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 536 212	-872 899

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade 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 Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	111 279 704	111 279 704
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-37 150 570	-36 208 743
	Årets avskrivningar	-941 827	-941 827
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-38 092 397	-37 150 570
	<i>Utgående redovisat värde</i>	73 187 307	74 129 134
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	95 145 000	94 122 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 156 000	1 156 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	54 375 000	50 325 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	997 000	997 000
	<i>Summa</i>	151 673 000	146 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	95 603 000	95 603 000
	Varav i eget förvar	-8 721 000	-8 721 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	86 882 000	86 882 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	392 960	392 960
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	392 960	392 960
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-392 960	-392 960
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-392 960	-392 960
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	10 000	0
	Årets investeringar	8 750	10 000
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	18 750	10 000

Under år 2023 startade föreningen projekt IMD-EL som fortgår och beräknas avslutas under år 2025.

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31		
	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
	Ingående värde andel i HSB	500	500		
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500		
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31		
	Övriga fordringar				
	Avräkningskonto HSB	3 012 561	3 137 317		
	Övriga fordringar	20 678	25 430		
	Summa Övriga fordringar	3 033 239	3 162 747		
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Upplupna ränteintäkter	12 225	21 229		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	426 602	265 485		
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	438 827	286 714		
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31		
	Övriga kortfristiga placeringar				
	Placeringar HSB	5 000 000	6 000 000		
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	5 000 000	6 000 000		
Not 17	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank Hypotek	4,33%	2026-08-25	19 793 684	200 000
	Nordea Hypotek AB	3,47%	2025-07-17	16 277 544	190 000
	Nordea Hypotek AB	3,01%	2025-02-20	6 384 375	66 000
	Nordea Hypotek AB	0,84%	2025-06-18	14 711 397	100 000
				57 167 000	556 000
	Långfristig del			19 593 684	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			200 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			37 373 316	
	Kortfristig del			37 573 316	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			556 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			2 224 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,04%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	13 910	10 909
	Arbetsgivaravgifter och Källskatt	7 800	0
	Inre fond	778 012	832 765
	Övriga kortfristiga skulder	1 275	1 125
	<i>Summa Övriga skulder</i>	800 997	844 799
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	803 378	783 707
	Upplupna räntekostnader	222 585	115 998
	Övriga upplupna kostnader	494 109	549 419
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 520 072	1 449 124

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Furulund i Partille för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Furulund i Partille för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

David Rosberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Furulund i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL ILIBASIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 08:11:03



BO MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 18:44:03



PER ROBIN QVIL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 20:00:40



MIKAEL BENGTTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 20:00:35



EDDIE PROROKOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 18:13:27



OLOF KRANTZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 20:19:43



DAVID ROSBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:26:28



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 16:46:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Furulund i Partille signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAVID ROSBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:24:19



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 16:49:02



HSB – där möjligheterna bor

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.