

**HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING
LINESLÄTT I HALMSTAD**

Organisationsnummer 749200-1461

Årsredovisning och revisionsberättelse

2009-01-01-- 2009-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2009-01-01--2009-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2009

Verksamhetens art och inriktning

Fastigheter

Föreningens fastighet Hörnan 1 och Höghuset 4 bebyggdes året 1961.

På fastigheten finns 4 st bostadshus med 13 uppgångar med adresserna:
Hemmansvägen 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22A, B, C

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2009-09-08.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan vilken under året har uppdaterats.

Bostäder och lokaler

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder			
	72 st	2 rok	4236,0 m ²
	30 st	3 rok	2295,0 m ²
	<hr/>		
	102 st		6531,0 m ²
Lokaler	3 st		180,0 m ²
Garage	36 st		
Totalt	<hr/>		
	141 st		6711,0 M ²

Ekonomi

Resultat och ställning, tkr	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	3473	3 359	3 288	3 315	3 261
Resultat efter finansiella poster	314	552	364	339	363
Balansomslutning	4 403	3 898	3 429	3 742	3 685
Fond för yttre underhåll	1 792	1 560	1 405	1 390	1 230
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	515	500	490	490	490

Föreningsfrågor

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-04-09. I stämman deltog 22 medlemmar. Extra stämma hölls 2009-12-15 då enhälligt beslutades att friköpa tomtmarken, fastigheten Hörnan 1.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 120 medlemmar varav HSB Göta utgör en. Under året har 8 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelse samt suppleanter

Jan-Erik Uhrberg	ordförande
Kjell Johansson	vice ordförande
P-G Persson	sekreterare
Maria Berntsson	ledamot
Peter Nylander	ledamot utsedd av HSB Göta
Vera Vesterberg	suppleant
Andreas Vårstad	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna P-G Persson och Jan-Erik Uhrberg samt suppleanterna Andreas Vårstad och Vera Westerberg.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan-Erik Uhrberg, PG Persson, Kjell Johansson och Christer Göstasson två i förening.

Vicevärd

Vicevärdar har varit Jan-Erik Uhrberg och P-G Persson.

Revisorer

Revisor har varit Arne Johansson samt revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Representanter till HSB Götas distriktstämma i Halland

Föreningens representant har varit Maria Berntsson och P-G Persson.

Valberedning

Valberedning har varit Bernt Ivarsson, Gurli Svensson, Bernt Karlsson och Dzenana Homovic.

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Årets underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning. Spolat stammar, tvättstuga 3 och samtliga torkrum renoverade. Omläggning av avlopp och dagvatten Hemmansvägen 2-8 mot Vrangelsleden. Renovering av Blomsterbodens lokal. Två nya handikapparkeringar. Nya bänkar och bord samt utegrill.

Aktiviteter

Infomöte med nyinflyttade, styrelseutbildning, infomöte om tomtköp inför extrastämma, julfest på Lizzies.

Avgifter

Avgifterna höjdes med 3% 2009. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2010 har man beslutat att ej höja årsavgifterna från 2010-01-01. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt 515kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Friköp

Enligt stämmobeslut har föreningen köpt Hörnan 1 av Halmstad kommun. Köpeskillingen 12 072 942 har erlagts 2010-01-15.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2010

I budgeten för 2010 har avsatts 500 000 för framtida underhåll.

Framtida underhåll

Enligt underhållsplan.

Under en 10-årsperiod beräknas underhållskostnaderna till ca 15 000 000 . Av detta kan ca 10 000 000 läggas upp på avskrivningsplan och resterande kostnadsförs. Detta medför en rekommenderad avsättning på ca 500 000 per år.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	721 527
Årets resultat	<u>305 875</u>
	1 027 402

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000	Enligt budget/underhållsplan
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-479 089	Avseende årets underhållskostnad
Balanserat resultat	<u>1 006 491</u>	
	1 027 402	

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	NOT	2009-01-01 -2009-12-31	2008-01-01 -2008-12-31
Nettoomsättning	1	3 473 047	3 359 324
Fastighetskostnader			
Drift	2	-2 216 115	-2 145 393
Genomfört underhåll		-479 089	-267 816
Fastighetsskatt		-148 094	-140 750
Avskrivningar	3	<u>-350 000</u>	<u>-344 263</u>
		-3 193 298	-2 898 222
Rörelseresultat		279 749	461 103
Finansiella poster			
Ränteintäkter	4	34 700	90 591
Räntekostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
		34 700	90 591
Resultat efter finansiella poster		314 450	551 693
Statlig inkomstskatt		-8 575	-23 492
ÅRETS RESULTAT		305 875	528 201

BALANSRÄKNING **NOT** **2009-12-31** **2008-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	163 744	513 744
Inventarier	6	0	0
		<hr/>	<hr/>
		163 744	513 744

Summa anläggningstillgångar **163 744** **513 744**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 000	553
Övriga fordringar	7	10 588	268 125
Avräkning med HSB Göta		1 496 543	1 011 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	30 012	104 147
		<hr/>	<hr/>
		1 539 143	1 384 520

Kortfristiga placeringar **9** **2 700 000** **2 000 000**

Summa omsättningstillgångar **4 239 143** **3 384 520**

SUMMA TILLGÅNGAR **4 402 887** **3 898 264**

PEG

BALANSRÄKNING NOT 2009-12-31 2008-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Insatser		240 400	240 400
Fond för yttre underhåll		1 791 805	1 559 621
		<u>2 032 205</u>	<u>1 800 021</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		721 527	425 510
Årets resultat		305 875	528 201
		<u>1 027 402</u>	<u>953 711</u>
Summa eget kapital		3 059 606	2 753 732

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 0 0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		271 555	123 887
Fond för inre underhåll	11	594 784	606 111
Skatteskulder		20 918	0
Övriga kortfristiga skulder	12	2 121	2 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	453 902	411 969
		<u>1 343 280</u>	<u>1 144 532</u>

Summa skulder 1 343 280 1 144 532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 4 402 887 3 898 264

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter 14 0 0

Ansvarsförbindelser 0 0

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Byggnader

Avskrivningar sker enligt en 50-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Ombyggnader

Avskrivning sker enligt raka avskrivningsplaner som sträcker sig över 20 år beroende på åtgärd och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Övrigt

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

NOTER	2009	2008
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	3 358 872	3 261 168
Hyror lokaler, bostäder och övriga objekt	142 385	134 491
Hyror garage och p-platser	99 240	92 515
Övriga intäkter	2 550	1 150
Brutto	3 603 047	3 489 324
Avsättning till fond för inre underhåll	-130 000	-130 000
	3 473 047	3 359 324
 Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel, material fast.skötseln och sotning	372 464	360 075
Reparationer	197 671	157 374
El	84 126	100 739
Uppvärmning	705 462	655 871
Vatten	115 430	125 651
Sophämtning	126 696	123 672
Fastighetsförsäkring	46 410	45 120
TV-avgifter	110 312	104 576
Tomträttsavgäld	135 507	135 507
Löner, arvoden, ersättningar och sociala kostnader	111 395	125 279
Förvaltningskostnader	210 642	211 529
	2 216 115	2 145 393
 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	41 000	40 300
Vicevärdsarvode	35 640	36 400
Föreningsvald revisor	4 100	4 100
Löner och övriga schabloniserade ersättningar	2 525	8 255
Sociala kostnader	23 909	26 418
	107 174	115 473
 Anställda		
Löner	3 300	5 690
Sociala kostnader	921	4 116
	4 221	9 806
 Summa arvoden, löner, ersättningar och sociala kostnader	111 395	125 279
 Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	250 000	240 000
Ombyggnader	100 000	104 263
	350 000	344 263
 Not 4 Ränteintäkter		
Ränteintäkter	32 988	83 908
Ränteintäker skattekonto	1 712	6 683
	34 700	90 591

NOTER

2009

2008

Not 5 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheterna Hörnan 1 och Höghuset 4 med tomträtt.

Byggnader

Ingående och utgående anskaffningsvärden	4 135 400	4 135 400
Ingående avskrivningar	-3 771 657	-3 531 657
Årets avskrivning	-250 000	-240 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 021 657	-3 771 657
Utgående planenligt restvärde byggnader	113 744	363 744

Ombyggnader

Ingående anskaffningsvärden	3 875 638	3 875 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 875 638	3 875 638
Ingående avskrivningar	-3 725 638	-3 621 375
Årets avskrivning	-100 000	-104 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 825 638	-3 725 638
Utgående planenligt restvärde ombyggnader	50 000	150 000

Totalt bokfört värde byggnader och mark	163 744	513 744
------------------------------------------------	----------------	----------------

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde för året uppgår till: 41 435 000 kr
Värdeår: 1961

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt	Totalt föreg. år
Bostäder / hyreshus	30 000 000	9 600 000	39 600 000	39 600 000
Lokaler	1 025 000	810 000	1 835 000	1 835 000
	31 025 000	10 410 000	41 435 000	41 435 000

Not 6 Inventarier

Ingående anskaffningsvärden	86 226	86 226
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 226	86 226
Ingående avskrivningar	-86 226	-86 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 226	-86 226

Not 7 Övriga fordringar

Skattefordran	10 588	268 125
---------------	--------	---------

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Ränta kort placering	2 434	12 889
Kabel-TV	27 578	27 578
Tomträttsavgift	0	63 680
	30 012	104 147

PEG

NOTER

2009

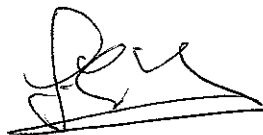
2008

Not 9 Kortfristiga placeringar		<u>Ränta</u>			
	Placering HSB Göta	0,55%		2 700 000	2 000 000
Not 10 Förändring av eget kapital			Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
		<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelseavg.</u>	<u>Underhållsfond</u>	<u>Bal resultat</u> <u>Årets resultat</u>
	Belopp vid årets ingång	240 400	0	1 559 621	425 510 528 201
	Vinstdisposition enl stämmobeslut:				
	Reservering till fond för yttre underhåll			500 000	-500 000
	lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-267 816	267 816
	Överföring till bal resultat				296 017 -296 017
	Årets resultat				305 875
	Belopp vid årets slut	240 400	0	1 791 805	721 527 305 875
Not 11 Fond för inre underhåll					
	Belopp vid årets början			606 111	588 701
	Årets avsättning			130 000	130 000
	Uttag under året			-141 327	-112 590
	Belopp vid årets slut			594 784	606 111
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
	Preliminärskatt personal			1 188	1 435
	Avräkning sociala avgifter			933	1 130
				2 121	2 565
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Lizzies Cafe			0	0
	El-avgifter			26 042	20 832
	Uppvärmning fjärrvärme			91 841	80 005
	Vattenavgifter			31 844	10 579
	Renhållning			0	10 475
	Arvode BoRevision			6 900	6 900
	Förskottsbetalda avgifter och hyror			297 275	283 178
				453 902	411 969
Not 14 Ställda säkerheter					
	Uttagna pantbrev			5 926 100	5 926 100
	Varav pantbrev i eget förvar			-5 926 100	-5 926 100
				0	0
	Säkerhet för långfristig skuld till långgivare				

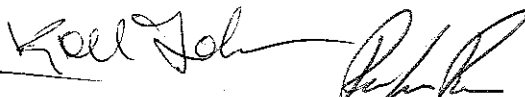
PLS

UNDERSKRIFTER

Halmstad 2010-01-26



Jan-Erik Uhrberg



Kjell Johansson



P-G Persson



Maria Berntsson



Peter Nylander

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2010-02-17



Arne Johansson
Av föreningen vald revisor



Per-Erik Gillberg
Borevision
Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **HSBs Brf Lineslätt i Halmstad**
Org.nr 749200-1461

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2009-01-01--2009-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Halmstad 2010-02-17.....



Arne Johansson
Vald vid föreningsstämman



Per-Erik Gillberg
Borevision
Utsedd av HSB Riksförbund