

**HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
LINESLÄTT I HALMSTAD**

**Organisationsnummer 749200-1461**

## **Årsredovisning och revisionsberättelse**

**2010-01-01-- 2010-12-31**

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010-01-01--2010-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010

### 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 utförs kontinuerligt under året.

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

### *Ekonomi*

<b>Resultat och ställning, tkr</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Nettoomsättning	3 472	3473	3 359	3 288	3 315
Resultat efter finansiella poster	35	314	552	364	339
Balansomslutning	15 428	4 403	3 898	3 429	3 742
Fond för yttre underhåll	1 813	1 792	1 560	1 405	1 390
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	515	515	500	490	490

## Föreningsfrågor

### *Föreningsstämmor*

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-08. I stämman deltog 25 medlemmar.

### *Medlemsantal*

Föreningen hade vid årets slut 120 medlemmar varav HSB Göta utgör en. Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

### *Styrelse samt suppleanter*

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

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Maria Berntsson och Kjell Johansson samt suppleanten och Vera Westerberg.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

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

### *Vicevärd*

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

### *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. Tvättstuga 4 har renoverats.

### *Aktiviteter*

Infomöte med nyinflyttade, julfest på Lizzies.

### *Avgifter*

Avgifterna höjdes ej 2010. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2011 har man beslutat att höja årsavgifterna från 2011-01-01 med 2%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 524kr/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 2011**

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

### **Framtida underhåll**

Enligt underhållsplan.

Under en 10-årsperiod beräknas underhållskostnaderna till ca 17 000 000. Av detta kan ca 12 000 000 läggas upp på avskrivningsplan och resterande kostnadsföras. Detta medför en rekommenderad avsättning på ca 500 000 per år.

## **Förslag till resultatdisposition**

Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 006 491
Årets resultat	<u>35 101</u>
	1 041 591

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000	Enligt budget/underhållsplan
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-324 564	Avseende årets underhållskostnad
Balanserat resultat	<u>866 155</u>	
	1 041 591	

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

PH

**HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2010-01-01 2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 2009-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>3 472 351</b>	<b>3 473 047</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-2 607 619	-2 216 115
Genomfört underhåll		-324 564	-479 089
Fastighetsskatt/avgift	Not 3	-148 384	-148 094
Avskrivningar	Not 4	-163 744	-350 000
Summa fastighetskostnader		<u>-3 244 311</u>	<u>-3 193 298</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>228 040</b>	<b>279 749</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 5	8 427	34 700
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-201 366	0
Summa finansiella poster		<u>-192 939</u>	<u>34 700</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>35 101</b>	<b>314 450</b>
Inkomstskatt		0	-8 575
<b>Årets resultat</b>		<b>35 101</b>	<b>305 875</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-500 000	-500 000
Disposition underhållsfond		324 564	479 089
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-175 436</u>	<u>-20 911</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>-140 335</b>	<b>284 964</b>

PH



HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461

Balansräkning	2010-12-31	2009-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och ombyggnader	Not 7 0	163 744
Mark	12 253 900	0
	<u>12 253 900</u>	<u>163 744</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>12 253 900</b>	<b>163 744</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	0	2 000
Avräkningskonto HSB Göta	3 133 732	1 496 543
Övriga fordringar	Not 8 11 588	10 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9 28 883	30 012
	<u>3 174 203</u>	<u>1 539 143</u>
Kortfristiga placeringar	Not 10 0	2 700 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>3 174 203</b>	<b>4 239 143</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>15 428 102</b>	<b>4 402 887</b>

OK

**HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461**

<b>Balansräkning</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	240 400	240 400
Fond för yttre underhåll	1 812 716	1 791 805
	<u>2 053 116</u>	<u>2 032 205</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 006 491	721 527
Årets resultat	35 101	305 875
	<u>1 041 591</u>	<u>1 027 402</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 094 707</b>	<b>3 059 606</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 11 000 000	0
	<u>11 000 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	147 337	271 555
Skatteskulder	0	20 918
Fond för inre underhåll	626 745	594 784
Övriga skulder	Not 13 2 353	2 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 556 961	453 902
	<u>1 333 396</u>	<u>1 343 280</u>
<b>Summa skulder</b>	<b>12 333 396</b>	<b>1 343 280</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>15 428 102</b>	<b>4 402 887</b>
<b>Poster inom linjen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för fastighetslån	11 000 100	5 926 100
<i>varav frigjorda</i>	0	-5 926 100
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

PM

**HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461****Redovisningsprinciper m.m.**

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

**Byggnader**

Avskrivning har skett enligt en 50-årig progressiv plan som grundat sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

**Ombyggnader**

Avskrivning på ombyggnader har skett enligt raka avskrivningsplaner och som grundat 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 resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt**

År 2010 ändrade Högsta förvaltningsdomstolen (f d Regeringsrätten) förhandsbeskedet gällande beskattning av ränteintäkter. Detta innebär att en bostadsrättsförening inte ska beskattas för ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och ska därför inte beskattas.

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	<b>2010-01-01</b>	<b>2009-01-01</b>
	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	42 784	41 000
Vicevärdsarvode	38 820	35 640
Revisorsarvode	4 100	4 100
Löner och andra ersättningar	3 211	2 525
Sociala kostnader	24 524	23 909
	<u>113 439</u>	<u>107 174</u>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	2 400	3 300
Sociala kostnader	245	921
	<u>2 645</u>	<u>4 221</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>116 084</u></b>	<b><u>111 395</u></b>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

OK

**HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461**

Noter		2010-01-01	2009-01-01
		2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Arsavgifter	3 358 872	3 358 872
	Hyror	241 229	241 625
	Övriga intäkter	2 250	2 550
	Bruttoomsättning	<u>3 602 351</u>	<u>3 603 047</u>
	Avsatt till inre fond	<u>-130 000</u>	<u>-130 000</u>
		<b>3 472 351</b>	<b>3 473 047</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	116 084	111 395
	Fastighetsskötsel och lokalvård	377 451	372 464
	Reparationer	157 941	197 671
	El	100 090	84 126
	Uppvärmning	1 122 152	705 462
	Vatten	129 040	115 430
	Sophämtning	124 719	126 696
	Övriga avgifter	159 625	156 722
	Förvaltningsarvoden	130 365	120 810
	Övriga driftskostnader	190 152	225 339
		<u>2 607 619</u>	<u>2 216 115</u>
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskatt/avgift</b>		
	Fastighetsskatt/avgift	<b>148 384</b>	<b>148 094</b>
<b>Not 4</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	<u>163 744</u>	<u>350 000</u>
		<b>163 744</b>	<b>350 000</b>
<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter	8 427	32 988
	Ränteintäkter skattekonto	<u>0</u>	<u>1 712</u>
		<b>8 427</b>	<b>34 700</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	201 242	0
	Räntekostnader kortfristiga skulder	<u>124</u>	<u>0</u>
		<b>201 366</b>	<b>0</b>

**HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461**

<b>Noter</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Not 7 Byggnader och ombyggnader</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	4 135 400	4 135 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 135 400	4 135 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 021 657	-3 771 657
Årets avskrivningar	-113 744	-250 000
Utgående avskrivningar	-4 135 401	-4 021 657
Utgående planenligt restvärde byggnader	0	113 744
<b>Ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	3 875 638	3 875 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 875 638	3 875 638
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 825 638	-3 725 638
Årets avskrivningar	-50 000	-100 000
Utgående avskrivningar	-3 875 638	-3 825 638
Utgående planenligt restvärde ombyggnader	0	50 000
<b>Mark</b>		
Ingående och utgående anskaffningsvärde	12 253 900	0
Utgående bokfört värde mark	12 253 900	0
<b>Totalt bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>12 253 900</b>	<b>163 744</b>
Föreningen äger fastigheten Hörnan 1.		
Byggnad - bostäder	40 000 000	30 000 000
Byggnad - lokaler	841 000	1 025 000
	40 841 000	31 025 000
Mark - bostäder	15 200 000	9 600 000
Mark - lokaler	518 000	810 000
	15 718 000	10 410 000
Taxeringsvärde totalt	56 559 000	41 435 000
<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattefordringar	995	0
Skattekonto	10 593	10 588
	11 588	10 588
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	28 883	30 012
	28 883	30 012
<b>Not 10 Kortfristiga placeringar</b>		
Fasträntepaceringar HSB Göta ek. för.	0	2 700 000

04

**HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461****Noter****2010-12-31****2009-12-31****Not 11 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	240 400	0	1 791 805	721 527	305 875
Vinstdisp enl. stämmobeslut:					
Reservering till yttre underhåll			500 000		-500 000
Ianspråkt. från yttre underhåll			-479 089		479 089
Överföring till balans. resultat				284 964	-284 964
Årets resultat					35 101
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>240 400</b>	<b>0</b>	<b>1 812 716</b>	<b>1 006 491</b>	<b>35 101</b>

**Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	733739	3,44%	2015-06-30	5 000 000	0
Stadshypotek	733740	2,11%	2011-01-14	6 000 000	0
				11 000 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**11 000 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

11 000 000

**Not 13 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	1 320	1 188
Arbetsgivaravgifter	1 033	933
	<b>2 353</b>	<b>2 121</b>


**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna kostnader	268 019	156 627
Förutbetalda hyror och avgifter	288 942	297 275
	<b>556 961</b>	<b>453 902</b>


Halmstad

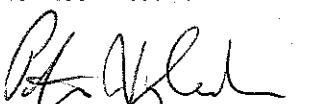
2011-02-22

  
 JAN-ERIK UHRBERG

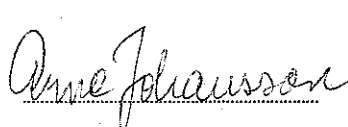
  
 KJELL JOHANSSON

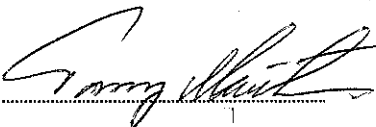
  
 MARIA BERNTSSON

  
 PER GUNNAR PERSSON

  
 PETER NYLANDER

Vår revisionsberättelse har 22-3-2011 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
 Anne Johansson

  
 Tommy Mårtensson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

### HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461

---

#### Till föreningsstämman i HSB:S BRF LINESLÄTT

Organisationsnummer 749200-1461

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:S BRF LINESLÄTT för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31

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 revisions sed 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 ersättningskyldig 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 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 22/3 2011

Av föreningen vald revisor

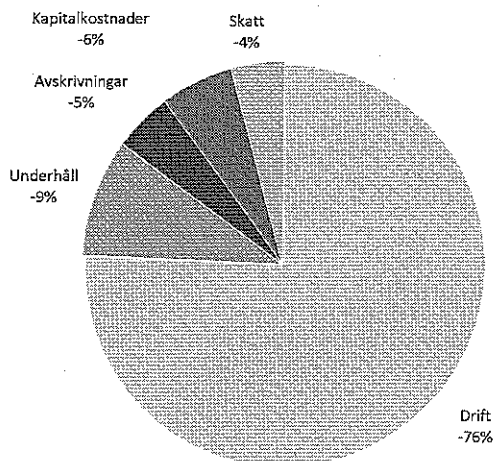
Tommy Mårtensson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

