



ÅRSREDOVISNING 2021

MEDLEM I HSB



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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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 fastigheter med mark och byggnader.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Linehed i Halmstad

Org nr 749200-1446

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01--2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Föreningens fastigheter Hyresgästen 1 och Höghuset 4 i Halmstad bebyggdes åren 1959, 1966 och 1998.

På fastigheten Hyresgästen 1 finns 4 st bostadshus med 10 uppgångar med adresserna: Hemmansvägen 5,7,9,11,13,15,17,19,21,23.

På fastigheten Höghuset 4 finns två garagebyggnader med 36 resp 18 garageplatser. HSB Brf Lineslätt äger garagebyggnaden med 18 platser och arrenderar motsvarande mark av HSB Brf Linehed.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar, försäkring mot ohyra och bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	16 st	1 rok	431,0 m ²
	24 st	2 rok	1 368,0 m ²
	70 st	3 rok	5 145,0 m ²
	10 st	4 rok	967,0 m ²
	120 st		7 911,0 m ²
Garage	48 st		
P-platser	38 st		
Totalt	207 st		7 911,0 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 2008, säkerhetsdörrar
- 2008, relining avloppstammar
- 2009, renovering av tvättstugor
- 2010-11, ny utemiljö
- 2014, nya fönsterpartier
- 2015, byte av armatur i trapphus
- 2016, nytt portsystem
- 2017-18, utbyggnad och inglasning av balkonger
- 2018, målning av tvättstuga, fritidslokal, skyddsrum
- 2019, byte av garageportar – nya p-platser iordningställdes
- 2020, färdigställt OVK åtgärder för tvättstuga och fritidslokal
- 2020, byte av belysning på vindsutrymmen
- 2020, påbörjat målning av trapphusen, samt ommålning av kallgaragen slutförs 2021

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

- Målning av trapphus slutfördes under 2021
- Nya garageportar (varmgarage)
- Byte av inre belysning (varmgarage)
- Byte av yttre belysning (varmgarage och kallgarage)
- Byte av belysning i tvättstugan
- Installation styrning av brandluckor
- Lekplatsen gjordes om inklusive ny lekställning.
- Byte av golvvärmeventiler inkl. injustering (pågår även under 2022)
- Byte av staket och grindar bakom hus D
- Installation av staket och grindar med passagesystem för innergården (pågår även under 2022)

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- OVK-besiktning
- Renovera tak på tvättstuga, fritidslokal och varmgarage
- Byte av fönsterbleck, på utsidan av fönster

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen under mars månad 2021

Föreningen har avsatt 250 000 kr i budgeten för 2022 till framtida underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Ekonomi

Styrelsen beslutade att låta avgifterna vara oförändrade för år 2021. Årsavgifterna för bostäder uppgår i genomsnitt till 586 kr/kvm exkl. balkongavgiften på 275 kr per lägenhet samt 125 kr för bredband (fr.o.m. 2019-10-01). Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2022 har man beslutat att låta årsavgiften vara oförändrade under 2022.

Under året har föreningen lånat upp 4 000 000 kr för att finansiera årets underhåll och investeringar. Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 24 175 000 kr. Under året har 505 000 kr amorterats.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21. På stämman deltog 42 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 173 medlemmar. Vid årets slut uppgår medlemsantalet till 174 stycken. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare och om en medlem äger flera lägenheter har medlemmen endast en röst. Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta. Under året har 23 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit

Enis Krkusic	ordförande
Jeanette Larsson	vice ordförande
Håkan Larsson	sekreterare
Lena Tang	ledamot
Slavisa Stijepic	ledamot
Anton Kolar	ledamot
Christer Göstasson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Anton Kolar och Håkan Larsson

Styrelsen har under året hållit 10 ordinarie sammanträden.

Firmatecknare har varit Enis Krkusic, Jeanette Larsson, Håkan Larsson och Lena Tang två i förening.

Vicevärd har varit Anton Kolar.

Revisor har varit Lars Norbäck, vald av föreningen, samt revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Stämman har inte valt någon valberedning.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Enis Krkusic.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	5 222	5 207	5 048	5 010	4 592
Res. efter finansiella poster, tkr	-171	872	925	1 239	570
Soliditet i %	34	38	35	33	29
Balansomslutning, tkr	41 326	37 262	38 592	38 048	38 506
Eget kapital, tkr	14 100	14 270	13 398	12 474	11 234
Taxeringsvärde, tkr	90 800	90 800	90 800	76 083	76 083
- varav byggnad, tkr	60 611	60 611	60 611	51 642	5 1642
Underhållsfond tkr	5 258	5 991	6 281	5 992	4 805
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	586	586	586	586	586
Bankskuld kr/m ²	3 056	2 614	2 864	2 922	3 088
Räntekostnader kr/m ²	36	37	42	52	51
Belåningsgrad, %	27	23	25	30	32

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	237 435	0	5 990 585	7 170 338	871 912
Avsättning underhållsfond -21			200 000	-200 000	
Ianspråktagande underhållsfond -21			-932 253	932 253	
Överföring till balanserat resultat				871 912	-871 912
Årets resultat					-170 713
Belopp vid årets slut	237 435	0	5 258 332	8 774 503	-170 713

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	8 774 503
Årets resultat	<u>-170 713</u>
	8 603 790

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	8 603 790
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 258 332 kr.

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

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 222 100	5 207 450
Summa rörelsens intäkter		5 222 100	5 207 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 249 977	-2 682 831
Periodiskt underhåll	Not 3	-932 253	-490 075
Övriga externa kostnader	Not 4	-54 750	-52 500
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-234 311	-199 253
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-643 266	-622 438
Summa rörelsens kostnader		-5 114 556	-4 047 097
Rörelseresultat		107 544	1 160 353
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 904	2 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 161	-290 488
Summa finansiella poster		-278 257	-288 441
Resultat efter finansiella poster		-170 713	871 912
Årets resultat		-170 713	871 912

Balansräkning			2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 12	Not 7	17 424 426	17 904 405
Mark			15 722 300	15 722 300
Markanläggningar		Not 8	1 848 452	1 254 000
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 9	3 434 234	0
			<u>38 429 411</u>	<u>34 880 705</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>38 429 411</u>	<u>34 880 705</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			-5 140	-4 934
Avräkningskonto HSB Göta			2 655 826	1 159 378
Övriga fordringar		Not 10	76 493	68 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	169 700	159 008
			<u>2 896 879</u>	<u>1 381 617</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar			0	1 000 000
Summa omsättningstillgångar			<u>2 896 879</u>	<u>2 381 617</u>
Summa tillgångar			41 326 290	37 262 322

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	237 435	237 435
Fond för yttre underhåll	5 258 333	5 990 585
	<u>5 495 768</u>	<u>6 228 020</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 774 502	7 170 338
Årets resultat	-170 713	871 912
	<u>8 603 790</u>	<u>8 042 249</u>
Summa eget kapital	<u>14 099 557</u>	<u>14 270 270</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 15 786 200	13 715 000
	<u>15 786 200</u>	<u>13 715 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 8 388 800	6 965 000
Leverantörsskulder	929 908	445 740
Skatteskulder	11 756	8 156
Fond för inre underhåll	1 387 499	1 361 020
Övriga skulder	Not 13 63 013	49 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 659 557	447 821
	<u>11 440 533</u>	<u>9 277 052</u>
Summa skulder	<u>27 226 733</u>	<u>22 992 052</u>
Summa eget kapital och skulder	41 326 290	37 262 322

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Redovisnings- och värderingsprinciper		
Allmänna upplysningar		
Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).		
Intäktsredovisning		
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).		
Materiella anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.		
Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.		
Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.		
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.		
Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%	
Byggnader	0,6	
Markanläggningar	5,0	
Ombyggnader	2,4	
Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.		
Fordringar		
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.		
Skulder		
Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.		
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.		
Fond för yttre underhåll		
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.		
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt		
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.		
För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.		
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.		

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	Årsavgifter, bostäder	4 636 092
	Hyror	609 600
	Övriga intäkter	246 407
	Bruttoomsättning	5 492 099
	Avsatt till inre fond	-269 999
	5 222 100	5 207 450
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	657 610
	Reparationer	247 091
	El	222 100
	Uppvärmning	895 791
	Vatten	160 143
	Sophämtning	242 265
	Kabel-TV, internet	251 904
	Övriga avgifter	74 400
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	193 080
	Förvaltningsarvoden	208 245
	Övriga driftskostnader	97 348
	3 249 977	2 682 831
Not 3	Periodiskt underhåll	
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	932 253
	932 253	490 075
Not 4	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	13 250
	Medlemsavgifter	41 500
	54 750	52 500

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	71 817	71 699
Vicevårdsarvode	35 004	35 004
Revisorsarvode	3 500	3 000
Löner och andra ersättningar	75 485	51 736
Sociala kostnader	34 680	29 339
	<u>220 486</u>	<u>190 778</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	13 825	8 475
	<u>13 825</u>	<u>8 475</u>
Totalt	234 311	199 253
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	479 979	497 038
Markanläggningar	163 287	125 400
	<u>643 266</u>	<u>622 438</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1959	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	28 016 057	28 016 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 016 057	28 016 057
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 111 652	-9 614 614
Årets avskrivningar	-479 979	-497 038
Utgående avskrivningar	-10 591 631	-10 111 652
Utgående bokfört värde	17 424 426	17 904 405
Taxeringsvärde för Höghuset 4, Hyresgästen 1		
Byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000
Byggnad - lokaler	611 000	611 000
	60 611 000	60 611 000
Mark - bostäder	29 000 000	29 000 000
Mark - lokaler	1 189 000	1 189 000
	30 189 000	30 189 000
Taxeringsvärde totalt	90 800 000	90 800 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	2 508 000	2 508 000
Årets investeringar	757 739	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 265 739	2 508 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 254 000	-1 128 600
Årets avskrivningar	-163 287	-125 400
Utgående avskrivningar	-1 417 287	-1 254 000
Bokfört värde	1 848 452	1 254 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering, staket, ventilbyte	3 434 234	0
Utgående anskaffningsvärde	3 434 234	0
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	76 493	68 165
	76 493	68 165
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	169 700	159 008
	169 700	159 008

Noter	2021-12-31				2020-12-31
Not 12 Skulder till kreditinstitut					Nästa års amort./konv.
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	
Stadshypotek AB	211847	1,45%	2022-09-01	5 490 000	5 490 000
Stadshypotek AB	213948	1,43%	2023-06-30	3 300 000	200 000
Stadshypotek AB	218875	1,15%	2022-01-20	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek AB	220559	1,14%	2025-06-30	4 925 000	50 000
Stadshypotek AB	224112	1,37%	2026-10-30	4 960 000	148 800
Stadshypotek AB	224355	1,07%	2024-12-01	3 000 000	0
				24 175 000	8 388 800
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 786 200
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					21 580 000
Kortfristig del av långfristig skuld				8 388 800	6 965 000
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				24 500 100	24 500 100
Not 13 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				27 930	23 844
Arbetsgivaravgifter				21 555	18 630
Övriga kortfristiga skulder				13 528	6 841
				63 013	49 315
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				26 573	16 635
Övriga upplupna kostnader				221 149	10 300
Förutbetalda hyror och avgifter				411 835	420 886
				659 557	447 821

Noter**2021-12-31****2020-12-31**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Varberg
Enis Krkusic
Anton Kolar
Göstasson Christer
Jeanette Larsson
Lena Tang
Håkan Larsson
Slavisa Stijepic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Lars Norbäck
Av föreningen vald revisor

.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Linehed i Halmstad, org.nr. 749200-1446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linehed i Halmstad för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Linehed i Halmstad för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Malin Johansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Norbäck
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Linehed i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ENIS KRKUSIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 11:04:49



ANTON KOLAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 11:33:16



LENA TANG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 17:59:34



GÖSTASSON CHRISTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 18:28:14



HÅKAN LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-27 kl. 20:56:49



JEANETTE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-29 kl. 09:06:55



SLAVISA STIJEPIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-29 kl. 09:56:26



MALIN JOHANNESSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 07:18:05



LARS NORBÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-03-31 kl. 16:42:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Linehed i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN JOHANNESSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-05 kl. 07:19:28



LARS NORBÄCK

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 16:27:24

