

## ÅRSREDOVISNING

### HSB Bostadsrättsförening Linehed i Halmstad

Org nr 749200-1446

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

**2020-01-01--2020-12-31**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

##### 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 <sup>2</sup>   |
|           | 24 st  | 2 rok | 1 368,0 m <sup>2</sup> |
|           | 70 st  | 3 rok | 5 145,0 m <sup>2</sup> |
|           | 10 st  | 4 rok | 967,0 m <sup>2</sup>   |
|           | 120 st |       | 7 911,0 m <sup>2</sup> |
| Garage    | 48 st  |       |                        |
| P-platser | 38 st  |       |                        |
| <hr/>     |        |       |                        |
| Totalt    | 207 st |       | 7 911,0 m <sup>2</sup> |

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

AK

HC Blem EK JE AK AK

- 2016, nytt portsystem
- 2017-18, utbyggnad och inglasning av balkonger
- 2018, målning av tvättstuga, fritidslokal, skyddsrum
- 2019, byte av garageportar – nya p-platser iordningställdes

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Föreningens arbete med att slutföra OVK-åtgärderna för tvättstuga och fritidslokal är nu klara och godkänd. Föreningen har även påbörjat ett arbete att måla om trapphusen, slutförs under 2021. Man har även valt att måla om kallgaragen. Under det gångna året har föreningen även bytt belysning på vindsutrymmen. Under de kommande åren avser föreningen byta garageportar (varmgarage) samt injusteringsventiler för golvvärmen.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 2020-03-16.

Föreningen har avsatt 200 000 kr till framtida underhåll i enlighet med underhållsplanen.

### Ekonomi

Styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade fr.o.m. 2020-01-01 och när styrelsen behandlade budgeten för 2021 beslutades att låta avgifterna vara oförändrade även 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).

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 20 680 000 kr. Under året har 505 000 kr amorterats.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01. På stämman deltog 20 medlemmar (varav 5 via fullmakt). Stämmobeslut som togs vid stämman 2019 om köp av mark i syfte att använda denna som parkeringsplats har under året formellt sett vunnit laga kraft och likvid har erlagts till Halmstad kommun. Vid årets ordinarie föreningsstämma togs första beslutet att anta nya stadgar och vid den efterföljande extrastämman som hölls 2020-06-29 togs det andra formella beslutet att anta HSB:s normalstadgar 2011, version 5 med anpassning för §11.

Föreningen hade vid årets början 172 medlemmar och under året har 2 nya medlemmar tillkommit och 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 bonus från HSB Göta. Under året har 17 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

|                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| Enis Krkusic       | ordförande                 |
| Jeanette Larsson   | vice ordförande            |
| Håkan Larsson      | sekreterare                |
| Glenn Damian       | ledamot                    |
| Henry Carlsson     | ledamot                    |
| Anton Kolar        | ledamot                    |
| Christer Göstasson | ledamot utsedd av HSB Göta |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Enis Krkusic, Jeanette Larsson och Henry Carlsson.

AK

HC Glen tr J AK

Styrelsen har under året hållit 10 ordinarie sammanträden.

Firmatecknare har varit Enis Krkusic, Henry Carlsson, Jeanette Larsson och Håkan Larsson, två i förening.

Vicevärd har varit Anton Kolar.

Revisor har varit Lars Norbäck med Djeni Hidayat Ahlabo som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Stämman har inte valt någon valberedning.

### Flerårsöversikt

|                                                | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   |
|------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr                           | 5 207  | 5 048  | 5 010  | 4 592  | 4 589  |
| Res. efter finansiella poster, tkr             | 872    | 925    | 1 239  | 570    | 749    |
| Soliditet i %                                  | 38     | 35     | 33     | 29     | 37     |
| Balansomslutning, tkr                          | 37 262 | 38 592 | 38 048 | 38 506 | 28 854 |
| Eget kapital, tkr                              | 14 270 | 13 398 | 12 474 | 11 234 | 10 664 |
| Taxeringsvärde, tkr                            | 90 800 | 90 800 | 76 083 | 76 083 | 76 083 |
| - varav byggnad, tkr                           | 60 611 | 60 611 | 51 642 | 5 1642 | 51 642 |
| Underhållsfond tkr                             | 5 991  | 6 281  | 5 992  | 4 805  | 4 508  |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup> | 586    | 586    | 586    | 586    | 594    |
| Bankskuld kr/m <sup>2</sup>                    | 2 614  | 2 864  | 2 922  | 3 088  | 2 023  |
| Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>               | 37     | 42     | 52     | 51     | 47     |
| Belåningsgrad, %                               | 23     | 25     | 30     | 32     | 21     |

### Förändringar i eget kapital

|                                     | Insatser       | Uppl. avgifter | Underh.- fond    | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-------------------------------------|----------------|----------------|------------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång             | 237 435        | 0              | 6 280 660        | 5 955 410           | 924 852        |
| Avsättning underhållsfond -20       |                |                | 200 000          | -200 000            |                |
| Ianspråktagande underhållsfond -20  |                |                | -490 075         | 490 075             |                |
| Överföring till balanserat resultat |                |                |                  | 924 852             | -924 852       |
| Årets resultat                      |                |                |                  |                     | 871 912        |
| <b>Belopp vid årets slut</b>        | <b>237 435</b> | <b>0</b>       | <b>5 990 585</b> | <b>7 170 338</b>    | <b>871 912</b> |

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 7 170 338      |
| Årets resultat      | <u>871 912</u> |
|                     | 8 042 250      |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 8 042 250 |
|---------------------|-----------|

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 5 990 585 kr.

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

AK

64

64  
Gbu Ed Je AK AK

| <b>Resultaträkning</b>                                     |       | <b>2020-01-01<br/>2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>2019-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                            | Not 1 | 5 207 450                        | 5 047 920                        |
| Summa rörelsens intäkter                                   |       | 5 207 450                        | 5 047 920                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |       |                                  |                                  |
| Driftskostnader                                            | Not 2 | -2 682 831                       | -2 496 133                       |
| Periodiskt underhåll                                       | Not 3 | -490 075                         | -411 826                         |
| Övriga externa kostnader                                   | Not 4 | -52 500                          | -51 975                          |
| Personalkostnader och arvoden                              | Not 5 | -199 253                         | -213 146                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -622 438                         | -622 438                         |
| Summa rörelsens kostnader                                  |       | -4 047 097                       | -3 795 518                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |       | <b>1 160 353</b>                 | <b>1 252 402</b>                 |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                    |       |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |       | 2 047                            | 5 944                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |       | -290 488                         | -333 494                         |
| Summa finansiella poster                                   |       | -288 441                         | -327 550                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |       | <b>871 912</b>                   | <b>924 852</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                      |       | <b>871 912</b>                   | <b>924 852</b>                   |

AK

HC

ER

Blum

JR R

OK



## Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

|                             |           |                   |                   |
|-----------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Byggnader                   | Not 7, 12 | 17 904 405        | 18 401 443        |
| Mark                        |           | 15 722 300        | 15 292 300        |
| Markanläggningar            | Not 8     | 1 254 000         | 1 379 400         |
|                             |           | <u>34 880 705</u> | <u>35 073 143</u> |
| Summa anläggningstillgångar |           | <u>34 880 705</u> | <u>35 073 143</u> |

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

|                                              |        |                  |                  |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar     |        | -4 934           | -4 329           |
| Avräkningskonto HSB Göta                     |        | 1 159 378        | 3 256 257        |
| Övriga fordringar                            | Not 9  | 68 165           | 71 597           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 159 008          | 195 683          |
|                                              |        | <u>1 381 617</u> | <u>3 519 208</u> |

##### Kortfristiga placeringar

|                                 |        |           |   |
|---------------------------------|--------|-----------|---|
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 11 | 1 000 000 | 0 |
|---------------------------------|--------|-----------|---|

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar |  | <u>2 381 617</u> | <u>3 519 208</u> |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

|                         |  |                          |                          |
|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Summa tillgångar</b> |  | <u><b>37 262 322</b></u> | <u><b>38 592 351</b></u> |
|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------|

AK

AC

6hr Ekh Jc A Ue

## Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

237 435

237 435

5 990 585

6 280 660

6 228 020

6 518 095

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

7 170 338

5 955 410

871 912

924 852

8 042 249

6 880 263

Summa eget kapital

14 270 270

13 398 358

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 12

13 715 000

22 205 000

13 715 000

22 205 000

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Fond för inre underhåll

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

6 965 000

455 000

445 740

635 424

8 156

1 916

1 361 020

1 385 227

Not 13

49 315

37 808

Not 14

447 821

473 617

9 277 052

2 988 993

Summa skulder

22 992 052

25 193 993

**Summa eget kapital och skulder**

**37 262 322**

**38 592 351**

AK

AC

Gm

Enge R

Be

**Noter**

**2020-01-01**      **2019-01-01**  
**2020-12-31**      **2019-12-31**

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 anskaffningsvärden 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 |
| Markanläggning                                | 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 1 429 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 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

He

TH

Gu

Je

AK

Sh

**Noter**

**2020-01-01**    **2019-01-01**  
**2020-12-31**    **2019-12-31**

**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        | 4 636 092        |
| Hyror                 | 607 155          | 579 920          |
| Övriga intäkter       | 234 201          | 101 907          |
| Bruttoomsättning      | 5 477 448        | 5 317 919        |
| Avsatt till inre fond | -269 999         | -269 999         |
|                       | <b>5 207 450</b> | <b>5 047 920</b> |

**Not 2    Driftskostnader**

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel och lokalvård  | 355 043          | 360 743          |
| Reparationer                     | 166 547          | 122 454          |
| El                               | 140 300          | 152 460          |
| Uppvärmning                      | 848 606          | 835 316          |
| Vatten                           | 164 738          | 153 819          |
| Sophämtning                      | 204 002          | 180 640          |
| Kabel-TV, internet               | 251 904          | 119 373          |
| Övriga avgifter                  | 62 838           | 66 517           |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 189 480          | 183 240          |
| Förvaltningsarvoden              | 208 245          | 206 103          |
| Övriga driftskostnader           | 91 128           | 115 468          |
|                                  | <b>2 682 831</b> | <b>2 496 133</b> |

**Not 3    Periodiskt underhåll**

|                                                  |                |                |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll | 490 075        | 411 826        |
|                                                  | <b>490 075</b> | <b>411 826</b> |

**Not 4    Övriga externa kostnader**

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Extern revisor - BoRevision | 11 000        | 10 475        |
| Medlemsavgifter             | 41 500        | 41 500        |
|                             | <b>52 500</b> | <b>51 975</b> |

14C

AK

blm    tk    JL    R    sh



| Noter                                                                          | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 5 Personalkostnader och arvoden</b>                                     |                          |                          |
| Föreningen har endast haft timanställd personal i mycket begränsad omfattning. |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                                         |                          |                          |
| Styrelsearvode                                                                 | 71 699                   | 68 900                   |
| Vicevärdsarvode                                                                | 35 004                   | 35 004                   |
| Revisorsarvode                                                                 | 3 000                    | 3 000                    |
| Löner och andra ersättningar                                                   | 51 736                   | 67 739                   |
| Sociala kostnader                                                              | 29 339                   | 30 553                   |
|                                                                                | <u>190 778</u>           | <u>205 196</u>           |
| <b>Övriga anställda</b>                                                        |                          |                          |
| Löner och ersättningar                                                         | 8 475                    | 7 950                    |
|                                                                                | <u>8 475</u>             | <u>7 950</u>             |
| <b>Totalt</b>                                                                  | <b>199 253</b>           | <b>213 146</b>           |
| <b>Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>        |                          |                          |
| <u>Avskrivningar</u>                                                           |                          |                          |
| Byggnader                                                                      | 497 038                  | 497 038                  |
| Markanläggningar                                                               | 125 400                  | 125 400                  |
|                                                                                | <u>622 438</u>           | <u>622 438</u>           |

HK

HC







| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

### Not 7, : Byggnader

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

|                                                  |            |            |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Värdeår enligt taxeringsbeslut                   | 1959       |            |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader | 28 016 057 | 27 245 607 |
| Årets investeringar                              | 0          | 770 450    |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden         | 28 016 057 | 28 016 057 |

|                                     |             |            |
|-------------------------------------|-------------|------------|
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -9 614 614  | -9 117 576 |
| Årets avskrivningar                 | -497 038    | -497 038   |
| Utgående avskrivningar              | -10 111 652 | -9 614 614 |

### Utgående bokfört värde 17 904 405 18 401 443

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 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 508 000 | 2 508 000 |

|                                     |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -1 128 600 | -1 003 200 |
| Årets avskrivningar                 | -125 400   | -125 400   |
| Utgående avskrivningar              | -1 254 000 | -1 128 600 |

### Bokfört värde 1 254 000 1 379 400

### Not 9 Övriga fordringar

|                   |        |        |
|-------------------|--------|--------|
| Skattekonto       | 68 165 | 53 597 |
| Övriga fordringar | 0      | 18 000 |
|                   | 68 165 | 71 597 |

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                              |         |         |
|----------------------------------------------|---------|---------|
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 159 008 | 195 683 |
|                                              | 159 008 | 195 683 |

### Not 11 Kortfristiga placeringar

| Placeringstyp         | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp    |
|-----------------------|------------|------------|--------|-------|-----------|
| HSB Göta ek för BOLAG | 2020-12-04 | 2021-03-04 | 3 mån  | 0,30% | 1 000 000 |
|                       |            |            |        |       | 1 000 000 |

HC

AK

blu th Jc Rk

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

#### Not 12 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut    | Lånenummer | Ränta | Konv.datum | Total låneskuld | Nästa års<br>amort./konv. |
|-----------------|------------|-------|------------|-----------------|---------------------------|
| Stadshypotek AB | 211847     | 1,45% | 2022-09-01 | 5 610 000       | 120 000                   |
| Stadshypotek AB | 212423     | 1,25% | 2021-10-30 | 4 095 000       | 4 095 000                 |
| Stadshypotek AB | 213948     | 1,43% | 2023-06-30 | 3 500 000       | 200 000                   |
| Stadshypotek AB | 218875     | 1,15% | 2021-01-20 | 2 500 000       | 2 500 000                 |
| Stadshypotek AB | 220559     | 1,14% | 2025-06-30 | 4 975 000       | 50 000                    |
|                 |            |       |            | 20 680 000      | 6 965 000                 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **13 715 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 18 155 000

Kortfristig del av långfristig skuld **6 965 000 455 000**

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                   | 23 844        | 22 443        |
| Arbetsgivaravgifter         | 18 630        | 15 365        |
| Övriga kortfristiga skulder | 6 841         | 0             |
|                             | <b>49 315</b> | <b>37 808</b> |

#### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader         | 16 635         | 22 525         |
| Övriga upplupna kostnader       | 10 300         | 10 300         |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 420 886        | 440 792        |
|                                 | <b>447 821</b> | <b>473 617</b> |

AK

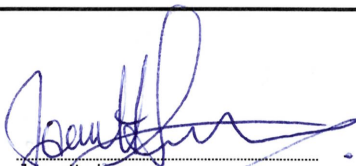
**Noter**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

Halmstad 26 / 4 2021

  
 Enis Krkusic

  
 Jeanette Larsson

  
 Anton Kolar

  
 Glenn Damian

  
 Henry Carlsson

  
 Håkan Larsson

  
 Christer Gostasson

Vår revisionsberättelse har 2021 - 04 - 26 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
 Lars Norbäck

Av föreningen vald revisor

  
 Arthur Kozak

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 år 2020.

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 2020 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 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 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. 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.

MS

Glen a J A U

## 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 år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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:

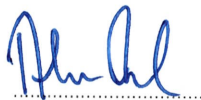
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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 den 26/4 2021



Arthur Kozak

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor



Lars Norbäck

Av föreningen vald revisor

