

**HSBs BOSTADSRÄTTSFÖRENING
LINESLÄTT I HALMSTAD**

Organisationsnummer 749200-1461

Årsredovisning och revisionsberättelse

2011-01-01-- 2011-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSBs Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011-01-01--2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2011

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 utfördes 2011-08-19.

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

Bostäder och lokaler

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder

72 st 2 rok	4236,0 m ²
30 st 3 rok	2295,0 m ²

102 st	6531,0 m ²
--------	-----------------------

Lokaler	3 st	180,0 m ²
---------	------	----------------------

Garage	36 st	
--------	-------	--

Totalt	141 st	6711,0 M ²
--------	--------	-----------------------

Ekonomi

Resultat och ställning, tkr	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning	3 544	3 472	3 473	3 359	3 288
Resultat efter finansiella poster	678	35	314	552	364
Balansomslutning	14 063	15 428	4 403	3 898	3 429
Fond för yttre underhåll	1 988	1 813	1 792	1 560	1 405
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	524	515	515	500	490

04

Föreningsfrågor

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-07. I stämman deltog 20 medlemmar.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 122 medlemmar varav HSB Göta utgör en. Under året har 15 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
Emine Dragoshi	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jan-Erik Uhrberg och PG-Persson samt suppleanterna Emine Dragoshi och Vera Westerberg.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

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

Vicevärd

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

Revisorer

Revisor har varit Arne Johansson med Liljane Sculac som suppleant 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 och Bernt Karlsson.

Väsentliga händelser under året och efter dess slut

Årets underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning.

Aktiviteter

Infomöte med nyinflyttade, julfest på Lizzies.

Avgifter

Avgifterna höjdes med 2% fr o m 2011-01-01. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2012 har man beslutat att ej höja årsavgifterna 2012. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 524kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Förväntad framtida utveckling

Budget för år 2012

I budgeten för 2012 har avsatts 500 000 för framtida underhåll.

Framtida underhåll

Enligt underhållsplan.

Under en 10-årsperiod beräknas underhållskostnaderna till ca 19 000 000. 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	866 155
Årets resultat	<u>677 966</u>
	1 544 122

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000	Enligt underhållsplan
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0	Avseende årets underhållskostnad
Balanserat resultat	<u>1 044 122</u>	
	1 544 122	

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

OK

**HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461**

Resultaträkning		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	Not 1	3 543 850	3 472 351
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-2 432 789	-2 607 619
Genomfört underhåll		0	-324 564
Fastighetsskatt/avgift		-150 934	-148 384
Avskrivningar	Not 3	0	-163 744
Summa fastighetskostnader		<u>-2 583 723</u>	<u>-3 244 311</u>
Rörelseresultat		960 127	228 040
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	16 259	8 427
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-298 419	-201 366
Summa finansiella poster		<u>-282 160</u>	<u>-192 939</u>
Årets resultat		677 966	35 101
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-500 000	-500 000
Disposition underhållsfond		0	324 564
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-500 000</u>	<u>-175 436</u>
Resultat efter fondförändring		177 966	-140 335

**HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461**

Balansräkning	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och ombyggnader	Not 6	0
Mark	12 253 900	12 253 900
	<u>12 253 900</u>	<u>12 253 900</u>
Summa anläggningstillgångar	12 253 900	12 253 900
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avräkningskonto HSB Göta	1 260 662	3 133 732
Övriga fordringar	Not 7	17 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	30 894
	<u>1 309 554</u>	<u>3 174 203</u>
Kortfristiga placeringar	Not 9	500 000
		0
Summa omsättningstillgångar	1 809 554	3 174 203
Summa tillgångar	14 063 454	15 428 102

PK

**HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461**

Balansräkning	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 10	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	240 400	240 400
Fond för yttre underhåll	1 988 152	1 812 716
	<u>2 228 552</u>	<u>2 053 116</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	866 155	1 006 491
Årets resultat	677 966	35 101
	<u>1 544 122</u>	<u>1 041 591</u>
Summa eget kapital	3 772 673	3 094 707
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11	
	<u>9 000 000</u>	<u>11 000 000</u>
	9 000 000	11 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	160 634	147 337
Fond för inre underhåll	599 954	626 745
Övriga skulder	Not 12	
	2 158	2 353
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	
	<u>528 035</u>	<u>556 961</u>
	1 290 781	1 333 396
Summa skulder	10 290 781	12 333 396
Summa eget kapital och skulder	14 063 454	15 428 102
Poster inom linjen		
Ställda säkerheter		
Uttagna pantbrev	11 000 100	11 000 100
Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

**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 grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader har skett enligt raka avskrivningsplaner och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är 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.

	2011-01-01	2010-01-01
	2011-12-31	2010-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	42 400	42 784
Vicevärdsarvode	37 750	38 820
Revisorsarvode	4 100	4 100
Löner och andra ersättningar	1 740	3 211
Sociala kostnader	25 192	24 524
	<u>111 182</u>	<u>113 439</u>
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	600	2 400
Sociala kostnader	450	245
	<u>1 050</u>	<u>2 645</u>
Totalt	<u>112 232</u>	<u>116 084</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

OK

**HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461**

Noter	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	3 426 264	3 358 872
Hyror	245 886	241 229
Övriga intäkter	1 700	2 250
Bruttoomsättning	<u>3 673 850</u>	<u>3 602 351</u>
Avsatt till inre fond	<u>-130 000</u>	<u>-130 000</u>
	3 543 850	3 472 351
Not 2 Drift		
Personalkostnader	112 232	116 084
Fastighetsskötsel och lokalvård	398 265	377 451
Reparationer	127 132	157 941
El	102 246	100 090
Uppvärmning	1 015 864	1 122 152
Vatten	136 335	129 040
Sophämtning	130 832	124 719
Övriga avgifter	166 852	159 625
Förvaltningsarvoden	131 514	130 365
Övriga driftskostnader	111 517	190 152
	<u>2 432 789</u>	<u>2 607 619</u>
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader och ombyggnader	<u>0</u>	<u>163 744</u>
	0	163 744
Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter	16 001	8 427
Ränteintäkter skattekonto	258	0
	<u>16 259</u>	<u>8 427</u>
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	298 419	201 242
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	124
	<u>298 419</u>	<u>201 366</u>

**HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461**

Noter	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	4 135 400	4 135 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 135 400	4 135 400
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 135 401	-4 021 657
Årets avskrivningar	0	-113 744
Utgående avskrivningar	-4 135 401	-4 135 401
Utgående planenligt restvärde byggnader	0	0
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	3 875 638	3 875 638
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 875 638	3 875 638
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 875 638	-3 825 638
Årets avskrivningar	0	-50 000
Utgående avskrivningar	-3 875 638	-3 875 638
Mark		
Ingående och utgående anskaffningsvärde	12 253 900	12 253 900
Utgående bokfört värde mark	12 253 900	12 253 900
Totalt bokfört värde byggnader och mark	12 253 900	12 253 900
Föreningen äger fastigheten Hörnan 1		
Byggnad - bostäder	40 000 000	40 000 000
Byggnad - lokaler	841 000	841 000
	40 841 000	40 841 000
Mark - bostäder	15 200 000	15 200 000
Mark - lokaler	518 000	518 000
	15 718 000	15 718 000
Taxeringsvärde totalt	56 559 000	56 559 000
Not 7 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattefordringar	7 147	995
Skattekonto	10 851	10 593
	17 998	11 588
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	29 727	28 883
Upplupna intäkter	1 167	0
	30 894	28 883
Not 9 Kortfristiga placeringar		
Fastränteplaceringar HSB Göta ek. för.	500 000	0

**HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461****Noter****2011-12-31****2010-12-31****Not 10 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	240 400	0	1 812 716	1 006 491	35 101
Vinstdisp enl. stämmobeslut:					
Reservering till yttre underhåll			500 000		-500 000
Ianspråk. från yttre underhåll			-324 564		324 564
Överföring till balans. resultat				-140 335	140 335
Årets resultat					677 966
Belopp vid årets slut	240 400	0	1 988 152	866 155	677 966

Not 11 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	3,36%	2012-01-16	4 000 000	0
				9 000 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

9 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

9 000 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	1 137	1 320
Arbetsgivaravgifter	1 021	1 033
	2 158	2 353

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	65 536	63 867
Övriga upplupna kostnader	179 562	204 152
Förutbetalda hyror och avgifter	282 937	288 942
	528 035	556 961

Halmstad

2012



JAN-ERIK UHRBERG



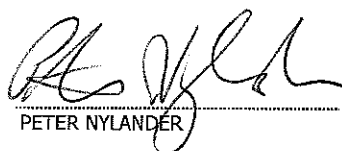
KJELL JOHANSSON



MARIA BERNTSSON



PER GUNNAR PERSSON



PETER NYLANDER

Vår revisionsberättelse har 29/2-2012 avgivits beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor



Tommy Mårtensson

BoRevisión AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:S BRF LINESLÄTT

Organisationsnummer 749200-1461

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för HSB:S BRF LINESLÄTT för år 2011-01-01 - 2011-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2011 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Till föreningsstämman i HSB:S BRF LINESLÄTT

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

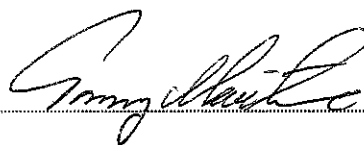
Uttalanden

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

Halmstad 29/2 2012



Av föreningen vald revisor

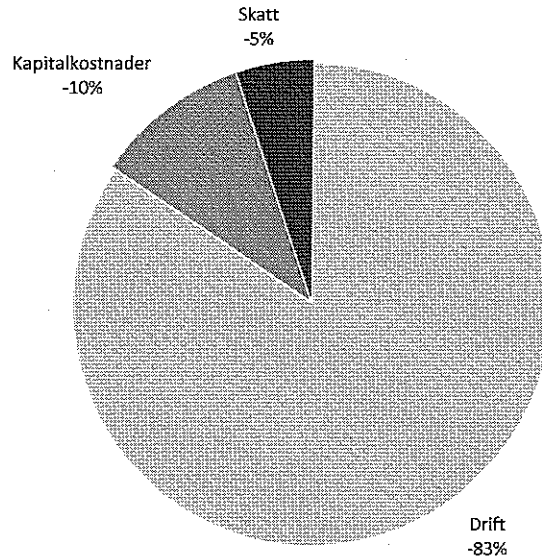


Tommy Mårtensson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

