



ÅRSREDOVISNING 2017/2018

HSB Brf Linjalen



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Linjalen Org.nr. 757200-9129

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Linjalen i Göteborg

Org.nr: 757200-9129

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2017.07.01-2018.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
HSB Bostadsrättsförening Linjalen

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Linjalen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna 60:1, 60:4, 74:3 i Brämaregården i Göteborg, vilka är upplåtna med tomträtt. Tomträttsavtalet för fastigheten 60:4 löper ut 2018-07-01 och ökar från 191 384 kr/år till 510 795 kr/år. De två övriga avtalen löper till 2024. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 420 st bostadsrättslägenheter, 6 st hyreslägenheter, 42 st lokaler, 467 garageplatser och 82 st parkeringsplatser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 30 753 kvm.

Totala lokalytan är 1401 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Västra Stillestorpsgratan 1-21 (udda nummer) och Övre Hallegatan 8-52 (jämna nummer).

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 426 st bostäder fördelar sig enligt följande:

56 st 1 r o k
110 st 2 r o k
139 st 3 r o k
108 st 4 r o k
13 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2017-07-01 med 2 % och uppgick därefter i genomsnitt till 761 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3 % den 2018-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 783 kr/m².

Föreningens lån uppgick vid räkenskapsårets utgång 2018-06-30 till totalt 137 546 690 kr, (138 276 529 kr vid föregående räkenskapsårs utgång).

Lånen fördelas enligt följande ungefärliga återstående löptider:

Rörligt 3-månaders (snittränta 0,99 %): 54 431 167 kr, motsvarande 39 % av totala lånesumman.
Förfaller inom ca 1 år (snittränta 0,97 %): 6 861 320 kr, motsvarande 5 % av totala lånesumman.
Förfaller inom ca 2 år (snittränta 1,24 %): 28 372 713 kr, motsvarande 21 % av totala lånesumman.
Förfaller inom ca 3 år (snittränta 1,19 %): 18 000 000 kr, motsvarande 13 % av totala lånesumman.
Förfaller inom ca 4 år (snittränta 1,33 %): 24 386 146 kr, motsvarande 18 % av totala lånesumman.
Förfaller inom ca 5 år (snittränta 1,18 %): 5 495 344¹⁾, motsvarande 4 % av totala lånesumman.

Total snittränta under räkenskapsåret var 1,13 % (1,55 % under föregående räkenskapsår).

¹⁾ Avser lånet på balkonginglasningen (5 495 344 kr) som sattes om till ett nytt 5-årigt lån i april 2018.

Lånet för balkonginglasningen ligger hos SBAB. Samtliga övriga lån ligger hos Handelsbanken Stadshypotek.

Under räkenskapsåret har föreningen utöver ordinarie amorteringar inte gjort några ”extra” amorteringar, utan sparat överskottskapitalet till det kommande fönsterbytet och fasadrenoveringen.

Föreningen köper in fastighetskötsel, lokalvård, administrativt stöd, viss ekonomisk förvaltning, stöd vid underhållsplanering, samt mark- och trädgårdsskötsel av gård 2-5 (Övre Hallegatan) från HSB Göteborg. Under räkenskapsåret tecknade föreningen ett nytt avtal med Hartills Trädgårdar avseende skötsel av gård 1 (Västra Stillestorpsgratan 1-21), samt ett nytt serviceavtal med Anticimex avseende råttfällor i avlopp respektive visst systematiskt brandskyddsarbete; årlig översyn av samtliga byggnader samt månads- och kvartals- och månadsprov i föreningens garage.

Den årliga fastighetsbesiktningen gjordes under hösten 2017 tillsammans med underhållsplanerare hos HSB Göteborg.

Under året har följande underhåll, reparationer och investeringar gjorts:

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i samtliga lägenheter och rensning av ventilationskanaler
- Slutbesiktning gård 1 (VS 1-21)
- Byte av soprums- och förrådsdörrar runt gård 1 (VS 1-21)
- Renovering av studentlägenhet VS 1
- Relining/rörarbete vid hål i marken VS 7-9
- Byte av entrédörr VS 9
- Markarbeten på gård 2-5 (ÖH 8-52), ut mot Övre Hallegatan, samt utanför VS 7; bland annat justering av kantsten, brunnslock, asfaltering
- Komplettering av utomhusbelysning gård 2-5 (ÖH 8-52) samt ut mot ÖH
- Byte av schackpjäser och förvaringslåda gård 4 (ÖH 32-42)
- Dränering av mark mot källarfasad på gård 4, mot fastigheten ÖH 44-48
- Komplettering av växter gård 5 (ÖH 44-52)

Arbeten som är beställda men utförs efter räkenskapsårets slut:

- Kompletterande plantering på gård 4 (ÖH 32-42)

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten (redovisade årtal avser avslut av åtgärd):

2012	Underhållsåtgärd	Stambyte
	Underhållsåtgärd	Omläggning av tak
	Investering	Balkonginglasning
2013	Underhållsåtgärd	Kompletterande fasadrenovering
2014	Investering	Installation elektroniska lås och postboxar
2015	Underhållsåtgärd	Upprustning tvättstugor
2017	Reparation/investering	Renovering gård 1 (VS 1-21)

De närmaste åren planeras:

- Fönsterbyte i hela föreningen samt viss fasadrenovering. Påbörjat sommaren 2018 och kommer hålla på ungefär tre år. Totalt kommer denna renovering kosta cirka 31 MKr. Till största delen kommer finansiering ske via nyupplåning.
- Kompletterande plantering på gård 2-4 (ÖH 8-42).

MEDLEMSINFORMATION

Extra föreningsstämma hölls den 23/10 2017. Ärende på extrastämman var föreningens stadgebyte. I extrastämman deltog 24 medlemmar.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13/11 2017. I stämman deltog 72 medlemmar.

De föreslagna nya stadgarna *Normalstadgar 2011 för HSBs bostadsrättsföreningar, version 5, med anpassning av §17, §21 och §22* antogs vid stämmorna och vann laga kraft 14/3 2018.

Föreningen hade vid verksamhetsårets början 567 medlemmar samt vid årets slut 569.

Under räkenskapsåret har 31 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lena Wiklund	ordförande
Ewa Hedström	vice ordförande
Nomi Szpiro	sekreterare
Sven Janzon	ledamot
Jugo Mirkovic	ledamot
Peter Sichtling	ledamot
Slavko Vuksanovic	ledamot
Mattias Tichy	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Nomi Szpiro
Peter Sichtling
Slavko Vuksanovic

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit Peter Sichtling, Ewa Hedström, Lena Wiklund och Sven Janzon, två i förening.

Revisorer har varit Viviann Göransson (revisor) och Lars-Olof Thoresson (revisorssuppleant), valda av stämman på 1 år, samt BoRevision AB som av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Ewa Hedström.

Valberedning har varit Ewa Simpanen (ordförande/sammankallande) och Andreas Karlsson, valda av stämman på 1 år.

Föreningens fritidskommitté under året har varit: Elsy Brylde (ordförande fritidskommittén), Louise Larsson, Barbro Baudin, Teresa Barros, Olivera Djudja och Ewa Hedström (styrelsens representant i fritidskommittén). Ledamöterna i fritidskommittén väljs på 2 år. I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Elsy Brylde, Louise Larsson och Barbro Baudin.

Arvoden enligt stämmobeslut under räkenskapsåret

Till styrelsen har fyra inkomstbasbelopp utgått, att fördela mellan samtliga invalda. Sammanträdesersättning till ledamöter och suppleanter har utgått med 1% av ett inkomstbasbelopp per person och bevistat, protokollfört styrelsemöte.

Inkomstbasbelopp 2018: 62 500 kr.

Till fritidskommittén har 80% av ett inkomstbasbelopp utgått, att fördela mellan kommitténs medlemmar. Sammanträdesersättning till medlemmarna i fritidskommittén har utgått med 200 kr per person för bevistat protokollfört möte.

Till revisorerna har 30% av ett inkomstbasbelopp utgått, att fördela mellan revisor och revisorssuppleant.

Till valberedningen har 1% av ett inkomstbasbelopp per person utgått för bevistat protokollfört möte.

Arvode till förtroendevalda har utgått med 298 987 kr.

Arvode till revisorer har utgått med 18 750 kr.

Sammanträdesarvode har utgått med 64 175 kr.

Arvoden till av föreningen anställda

Ersättning till föreningens förtroendeman har utgått med 50 400 kr.

Löner och ersättningar till av föreningen anlitate medlemmar har utgått med 34 616 kr.

Timersättning: 132 kr. Utförda arbeten: skötsel av spolplatser i garagen, uthyrning av fest/möteslokaler och uthyrning av gästlägenhet.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning	27 454	26 922	25 903	25 070	23 884
Resultat efter finansiella poster	3 650	4 665	-8 774	-175	-949
Balansomslutning	171 702	168 947	176 256	171 555	171 993
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	761	746	710	707	673
Underhållsfond	13 806	9 249	20 154	20 240	20 696
Soliditet i %	16	14	11	16	16

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 349 410	0	0	3 349 410
Fond för yttre underhåll	9 248 930	2 495 252	2 061 669	13 805 851
S:a bundet eget kapital	12 598 340	2 495 252	2 061 669	17 155 261
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 140 834	2 170 043	-2 061 669	6 249 208
Årets resultat	4 665 295	-4 665 295	3 649 641	3 649 641
S:a ansamlad vinst/förlust	10 806 129	-2 495 252	1 587 972	9 898 849
S:a eget kapital	23 404 469	0	3 649 641	27 054 110

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 4 350 000 kr samt disposition ur med 2 288 331 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens nya stadgar som antogs 2018-03-14 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	6 249 208
Årets resultat	<u>3 649 641</u>
	9 898 849

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	9 898 849
---------------------	-----------



HSB Brf Linjalen i Göteborg

		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	27 453 648	26 922 168
Övriga rörelseintäkter		86 848	46 677
Summa rörelseintäkter		27 540 496	26 968 845
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-15 849 979	-14 459 498
Underhållskostnader	Not 3	-2 288 331	-1 507 748
Övriga externa kostnader	Not 4	-921 294	-921 881
Personalkostnader	Not 5	-608 396	-594 579
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-2 391 981	-2 391 981
Summa rörelsekostnader		-22 059 980	-19 875 687
Rörelseresultat		5 480 516	7 093 158
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 129	1 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 832 004	-2 429 102
Summa finansiella poster		-1 830 875	-2 427 863
Årets resultat	Not 9	3 649 641	4 665 295

el

**HSB Brf Linjalen i Göteborg****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 152 504 026 154 671 258

Inventarier

Not 11 681 190 905 939

153 185 216 155 577 197*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 1 300 1 300

1 300 1 300

Summa anläggningstillgångar

153 186 516 155 578 497**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 4 115 67 261

Övriga fordringar

Not 14 14 847 892 10 272 593

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 2 712 081 2 461 929

17 564 088 12 801 783

Kassa och bank

951 831 566 678

Summa omsättningstillgångar

18 515 919 13 368 460**Summa tillgångar****171 702 435 168 946 958**

ed

**HSB Brf Linjalen i Göteborg****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 349 410

3 349 410

Underhållsfond

13 805 851

9 248 930

17 155 26112 598 340*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 249 208

6 140 834

Årets resultat

3 649 641

4 665 295

9 898 84910 806 129

Summa eget kapital

27 054 110**23 404 469****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

136 835 462

137 705 361

Övriga långfristiga skulder

Not 17

101 861

0

136 937 323137 705 361*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

711 228

571 168

Leverantörsskulder

1 596 687

1 412 686

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

2 326 106

2 505 099

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

3 076 981

3 348 174

7 711 0027 837 127

Summa skulder

144 648 325**145 542 488****Summa Eget kapital och skulder****171 702 435****168 946 958**

ed



HSB Brf Linjalen i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

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

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 14 277 247 kr (14 277 247 kr).

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.

cd



HSB Brf Linjalen i Göteborg

Noter		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	23 220 552	22 765 003
	Hyror	1 261 390	1 290 534
	Elintäkter	1 214 414	1 146 614
	Vattenintäkter	1 136 197	975 148
	Övriga intäkter	621 095	744 869
		27 453 648	26 922 168
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	2 731 911	2 338 011
	Reparationer	2 368 532	1 943 259
	El	1 964 120	1 989 273
	Uppvärmning	3 261 100	3 224 149
	Vatten	728 561	742 847
	Sophämtning	506 318	486 348
	Ovriga avgifter	180 914	271 996
	Förvaltningsarvoden	1 110 384	740 629
	Tomträttsavgäld	1 351 992	1 351 992
	Övriga driftskostnader	1 646 147	1 370 993
		15 849 979	14 459 498
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	192 274	81 884
	VVS	444 097	221 164
	Transport	0	43 750
	Byggnad utvändigt	902 176	0
	Markytor	749 784	1 160 950
		2 288 331	1 507 748
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	622 572	613 200
	Medlemsavgifter	132 000	132 000
	Övriga externa kostnader	166 722	176 681
		921 294	921 881
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	248 987	244 783
	Sammanträdesersättningar	54 375	63 960
	Revisorsarvode	18 750	18 145
	Fritidskommittén	50 000	49 200
	Sammanträdesersättning Fritidskommittén	9 800	10 400
	Löner och andra ersättningar	0	9 240
	Sociala kostnader	109 981	112 452
	Kurser och konferenser	12 044	20 163
		503 937	528 343
	Övriga anställda		
	Förtroendemannaarvode	50 400	50 400
	Löner och ersättningar	34 616	0
	Sociala kostnader	19 443	15 836
		104 459	66 236
		608 396	594 579
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	2 146 164	2 146 164
	Markanläggningar	21 068	21 068
	Inventarier	224 749	224 749
		2 391 981	2 391 981



HSB Brf Linjalen i Göteborg

Noter		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 129	1 239
		1 129	1 239
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 832 004	2 428 180
	Övriga finansiella kostnader	0	922
		1 832 004	2 429 102
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	3 649 641	4 665 295
	Förslag till avsättning underhållsfond	-4 350 000	-4 003 000
	Förslag till disposition underhållsfond	2 288 331	1 507 748
	Resultat efter underhållspåverkan	1 587 972	2 170 043

es



HSB Brf Linjalen i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	181 865 306	181 865 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 865 306	181 865 306
Ingående ackumulerade avskrivningar	-27 341 520	-25 195 356
Årets avskrivningar	-2 146 164	-2 146 164
Utgående avskrivningar	-29 487 684	-27 341 520
Bokfört värde byggnader	152 377 622	154 523 786
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	316 016	316 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 016	316 016
Ingående ackumulerade avskrivningar	-168 544	-147 476
Årets avskrivningar	-21 068	-21 068
Utgående avskrivningar	-189 612	-168 544
Bokfört värde markanläggningar	126 404	147 472
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	152 504 026	154 671 258
Taxeringsvärde för Brämaregården 60:1, 60:4 och 74:3		
Byggnad - bostäder	242 000 000	242 000 000
Byggnad - lokaler	3 481 000	3 481 000
	245 481 000	245 481 000
Mark - bostäder	183 000 000	183 000 000
Mark - lokaler	1 820 000	1 820 000
	184 820 000	184 820 000
Taxeringsvärde totalt	430 301 000	430 301 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	2 200 341	2 200 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 200 341	2 200 341
Ingående avskrivningar	-1 294 402	-1 069 653
Årets avskrivningar	-224 749	-224 749
Utgående avskrivningar	-1 519 151	-1 294 402
Bokfört värde	681 190	905 939
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
3 andelar i Fonus	600	600
1 andel i OK	200	200
	1 300	1 300
Not 13 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	4 115	67 261
	4 115	67 261
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	14 217 196	9 946 823
Skattefordringar	227 937	237 309
Skattekonto	400 828	86 530
Konto Fonus	888	888
Konto OK	1 043	1 043
	14 847 892	10 272 593
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 774 781	1 744 129
Upplupna intäkter	937 300	717 800
	2 712 081	2 461 929

e



HSB Brf Linjalen i Göteborg

Noter

2018-06-30

2017-06-30

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	23034905	1,81%	2023-04-06	5 495 344	220 000
Stadshypotek	11655	1,05%	2018-10-10	19 982 400	0
Stadshypotek	153036	1,63%	2019-12-01	3 740 625	67 500
Stadshypotek	254407	1,18%	2020-01-30	24 632 088	0
Stadshypotek	259620	0,85%	2018-11-09	15 000 000	0
Stadshypotek	315775	0,97%	2018-12-01	3 740 625	67 500
Stadshypotek	315905	0,97%	2018-12-01	3 120 695	31 684
Stadshypotek	323879	1,19%	2020-12-30	18 000 000	0
Stadshypotek	3289	1,05%	2018-12-03	19 448 767	80 072
Stadshypotek	398048	1,33%	2022-01-30	24 386 146	244 472
				137 546 690	711 228

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

136 835 462

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

133 990 550

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

153 088 300

153 088 300

Not 17 Övriga långfristiga skulder

Förtidsinlösen balkonginglasning

101 861

0

101 861

0

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

711 228

571 168

711 228

571 168

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

3 873

1 260

Arbetsgivaravgifter

4 055

1 320

Mervärdesskatt

124 102

104 147

Inre fond

2 160 123

2 398 373

Förtidsinlösen balkonginglasning

33 953

0

2 326 106

2 505 099

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

199 894

259 490

Övriga upplupna kostnader

570 722

820 262

Förutbetalda hyror och avgifter

2 306 365

2 268 422

3 076 981

3 348 174

Göteborg 10/10 2018

Ewa Hedström

Jugo Mirkovic

Lena Wiklund

Mattias Tichy

Nomi Szpiro

Peter Sichtling

Slavko Vuksanovic

Sven Janzon

Vår revisionsberättelse har 2018-10-18 avgivits beträffande denna årsredovisning

Viviann Göransson
Av föreningen vald revisorCarina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Linjalen i Göteborg, org.nr. 757200-9129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Linjalen i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

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 30 juni 2018 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 Linjalen i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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.

Göteborg den 18/10 2018



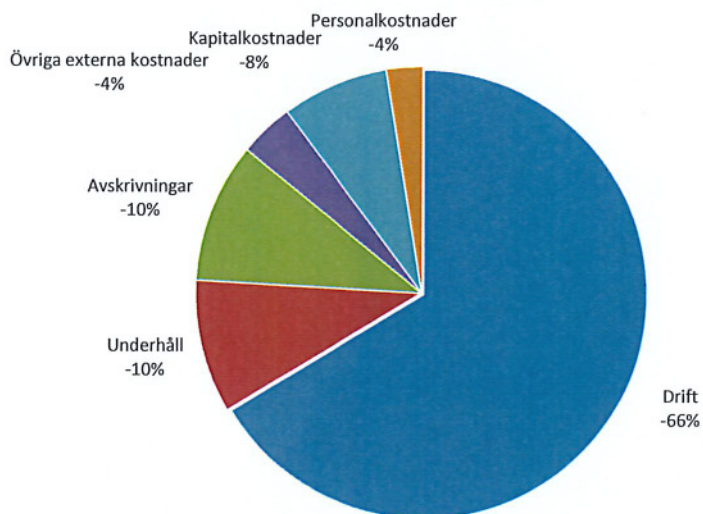
Carina Eriksson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Viviann Göransson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

