



# ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Linjalen i Göteborg



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

**2019.07.01-2020.06.30**

## 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. Tomträttsavtalen för fastigheterna 60:1 och 74:3 löper till 2024 och för fastigheten 60:4 till 2028. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 420 st bostadsrättslägenheter, 6 st hyreslägenheter, 42 st lokaler, 467 st 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. 2019-07-01 med 3 % och uppgick därefter i genomsnitt till 807 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1 % 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 815 kr/m<sup>2</sup>.



Föreningens lån uppgick vid räkenskapsårets utgång 2020-06-30 till totalt 154 062 384 kr (142 835 462 kr vid föregående räkenskapsårs utgång).

Lånen fördelas enligt följande ungefärliga återstående löptider:

Förfaller inom ca 1 år (snittränta 0,83 %): 36 662 952 kr, motsvarande 24 % av totala lånesumman.  
Förfaller inom ca 2 år (snittränta 1,06 %): 43 185 825 kr, motsvarande 28 % av totala lånesumman.  
Förfaller inom ca 3 år (snittränta 1,21 %): 11 055 344 kr <sup>1)</sup>, motsvarande 7 % av totala lånesumman.  
Förfaller inom ca 4 år (snittränta 0,83 %): 28 175 863, motsvarande 18 % av totala lånesumman.  
Förfaller inom ca 5 år (snittränta 0,74 %): 19 982 400, motsvarande 13 % av totala lånesumman.  
Förfaller inom ca 7 år (snittränta 1,18 %): 15 000 000, motsvarande 10 % av totala lånesumman.

Total snittränta under räkenskapsåret var 0,94 % (1,12 % under föregående räkenskapsår).

<sup>1)</sup> Avser lånet på balkonginglasningen (5 055 344 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, Föreningen har tagit upp ett nytt lån på 12 miljoner kronor till fönsterbytet och fasadrenoveringen.

Föreningen köper in fastighetsskötsel, lokalvård, administrativt stöd, teknisk och viss ekonomisk förvaltning samt stöd vid underhållsplanering från HSB Göteborg. Trädgårdsskötseln sköts av Hartills Trädgårdar.

Den årliga fastighetsbesiktningen gjordes 2020-06-04.

Under året har följande underhåll, reparationer och investeringar gjorts:

- Fönsterbyte och fasadrenovering avslutade. Efterarbete kvarstår
- Ny LED-belysning i samtliga portvalv
- Husnummer renoverade respektive kompletterade
- Större reparation och grävarbete efter översvämning i källare på Övre Hallegatan 44–48 samt Västra Stillestorpsgatan 7
- Ett antal nya avloppsfällor för råttor utsatta
- Byte av kamera i garaget på Övre Hallegatan
- Byte av stommar runt kompost på Övre Hallegatan, från slipers till sten
- Målning av väggar och tak i Röda stugan

Föreningen har utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten (redovisade årtal avser avslut av åtgärd):

<b>2012</b>	Underhållsåtgärd	Stambyte
	Underhållsåtgärd	Omläggning av tak
	Investering	Balkonginglasning
<b>2013</b>	Underhållsåtgärd	Kompletterande fasadrenovering
<b>2014</b>	Investering	Installation elektroniska lås och postboxar
<b>2015</b>	Underhållsåtgärd	Upprustning tvättstugor

2017	Reparation/investering	Renovering gård 1 (VS 1-21)
2020	Investering/underhåll	Fönsterbyte/fasadrenovering

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-11-11. I stämman deltog 59 medlemmar.

Föreningen hade vid verksamhetsårets början 577 medlemmar samt vid årets slut 575.

Under räkenskapsåret har 37 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lena Wiklund	ordförande
Ewa Hedström	vice ordförande
Frida Jansizian	sekreterare
Sven Janzon	ledamot
Krister Andersson	ledamot
Slavko Vuksanovic	ledamot
Mats Ellerström	ledamot
Dennis Andersson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Mats Ellerström  
Slavko Vuksanovic  
Krister Andersson


Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ewa Hedström, Lena Wiklund, Sven Janzon och Krister Andersson, två i förening.

Revisorer har varit Sebastian Hellman (revisor) och Birgitta Zakraoui (revisorssuppleant), valda av stämman på 1 år, samt BoRevision AB som av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Sven Janzon och Lena Wiklund.

Valberedning har varit Ulla Carlshamre (ordförande/sammankallande) och Gunilla Carlsson, 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: Barbro Baudin, Elsy Brylde och Louise Larsson. 

### **Arvoden enligt stämmobeslut under räkenskapsåret**

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

Inkomstbasbelopp 2020: 66 800 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 beviljat protokollfört möte.

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

Till valberedningen har 5 % av ett inkomstbasbelopp utgått vid protokollförd redovisning av årets aktiviteter. Sammanträdesersättning har utgått med 1 % av ett inkomstbasbelopp per person utgått för beviljat protokollfört möte, upp till tre sammanträden.

Arvode till förtroendevalda har utgått med 297 648 kr.

Arvode till revisorer har utgått med 20 040 kr.

Sammanträdesarvode har utgått med 46 348 kr.

### **Arvoden till av föreningen anställda**

Ersättning till föreningens förtroendeman har utgått med 54 840 kr.

Löner och ersättningar till av föreningen anlitate medlemmar har utgått med 24 368 kr.

Timersättning: 193 kr. Utförda arbeten: skötsel av spolplatser i garagen, skötsel av gym, uthyrning av fest/möteslokaler och uthyrning av gästlägenhet.

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning	28 060	27 825	27 454	26 922	25 903
Resultat efter finansiella poster	4 980	-16 118	3 650	4 665	-8 774
Balansomslutning	179 687	164 760	171 702	168 947	176 256
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	807	783	761	746	710
Underhållsfond	2 797	0	13 806	9 249	20 154
Soliditet i %	9	7	16	14	11

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat		Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
		enl. stämmans beslut			
<b>Bundet eget kapital</b>					
Inbetalda insatser	3 349 410		0	0	3 349 410
Fond för yttre underhåll	0		0	2 796 793	2 796 793
<b>S:a bundet eget kapital</b>	3 349 410		0	2 796 793	6 146 203
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat	23 704 700	-16 118 038		-2 796 793	4 789 870
Årets resultat	-16 118 038	16 118 038		4 980 115	4 980 115
<b>S:a ansamlad vinst</b>	7 586 662	0		2 183 322	9 769 985
<b>S:a eget kapital</b>	10 936 072	0		4 980 115	15 916 188

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 100 000 kr samt disposition ur med 303 207 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 stadgar som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 789 870
Årets resultat	<u>4 980 115</u>
	9 769 985

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	9 769 985
---------------------	-----------





Org Nr: 757200-9129

**HSB Brf Linjalen i Göteborg**

		<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
		<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	28 059 972	27 825 486
Övriga rörelseintäkter	Not 2	20 311	113 617
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>28 080 283</b>	<b>27 939 103</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-15 582 225	-15 953 455
Underhållskostnader	Not 4	-303 207	-22 599 260
Övriga externa kostnader	Not 5	-951 626	-955 417
Personalkostnader	Not 6	-651 940	-681 209
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-4 046 341	-2 313 220
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 535 339</b>	<b>-42 502 561</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 544 945</b>	<b>-14 563 458</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 176	6 245
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 566 005	-1 560 825
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 564 829</b>	<b>-1 554 580</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 980 115</b>	<b>-16 118 038</b>

E



Org Nr: 757200-9129

**HSB Brf Linjalen i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 169 558 810 150 336 794

Inventarier

Not 12 467 564 583 952

170 026 374 150 920 746*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 1 700 1 300

1 700 1 300

Summa anläggningstillgångar

**170 028 074** **150 922 046****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 19 186 61 733

Övriga fordringar

Not 15 6 933 235 10 098 082

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 2 223 785 2 530 751

9 176 206 12 690 566

Kassa och bank

482 813 1 147 463

Summa omsättningstillgångar

**9 659 018** **13 838 029****Summa tillgångar****179 687 093** **164 760 075**



Org Nr: 757200-9129

**HSB Brf Linjalen i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 349 410	3 349 410
Underhållsfond	2 796 793	0
	<u>6 146 203</u>	<u>3 349 410</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 789 870	23 704 700
Årets resultat	4 980 115	-16 118 038
	<u>9 769 985</u>	<u>7 586 663</u>
Summa eget kapital	<b>15 916 188</b>	<b>10 936 073</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 153 103 756	142 124 234
Övriga långfristiga skulder	Not 18 <u>33 955</u>	<u>67 908</u>
	153 137 711	142 192 142
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 958 628	711 228
Leverantörsskulder	1 649 105	3 481 062
Skatteskulder	40 307	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 1 762 637	2 046 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 <u>6 222 517</u>	<u>5 392 985</u>
	10 633 194	11 631 861
Summa skulder	<b>163 770 905</b>	<b>153 824 003</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>179 687 093</b>	<b>164 760 075</b>

SP



## 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförelsebarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Linjalen är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2018/2019 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,84%
Ombyggnad fönster	2,00%
Ombyggnad fasader	3,33%
Inventarier	10-20%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Underhållsfond

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

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### Inkomstskatt

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

Efter avräkning av eventuellt skattemässig ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % 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.



Org Nr: 757200-9129

## HSB Brf Linjalen i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	24 621 962	23 916 680
Hyror	1 199 935	1 304 672
Elintäkter	806 462	1 045 412
Vattenintäkter	801 864	1 010 657
Övriga intäkter	629 749	548 065
	<b>28 059 972</b>	<b>27 825 486</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	20 311	113 617
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	3 067 646	2 908 322
Reparationer	2 237 436	1 556 011
El	1 748 439	1 888 267
Uppvärmning	2 936 858	3 100 369
Vatten	494 924	727 414
Sophämtning	643 279	570 412
Övriga avgifter	247 570	240 517
Förvaltningsarvoden	1 225 246	1 233 973
Tomträtsavgäld	1 671 400	1 671 399
Övriga driftskostnader	1 309 427	2 056 771
	<b>15 582 225</b>	<b>15 953 455</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	54 255
VVS	196 420	0
Byggnad utvändigt	38 000	22 545 005
Markytor	68 787	0
	<b>303 207</b>	<b>22 599 260</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	668 744	646 592
Medlemsavgifter	133 500	132 000
Övriga externa kostnader	149 382	176 825
	<b>951 626</b>	<b>955 417</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	297 648	280 785
Sammanträdesersättningar	46 348	50 532
Revisorsarvode	20 040	19 320
Fritidskommittén	53 440	51 520
Sammanträdesersättning Fritidskommittén	7 800	9 800
Löner och andra ersättningar	3 340	3 220
Sociala kostnader	111 279	121 382
Kurser och konferenser	7 687	40 593
	<b>547 582</b>	<b>577 152</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Förtroendemannaarvode	54 840	54 840
Löner och ersättningar	24 368	30 119
Sociala kostnader	24 950	18 898
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	<b>104 358</b>	<b>104 057</b>
	<b>651 940</b>	<b>681 209</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	3 871 885	2 146 164
Markanläggningar	21 068	21 068
Inventarier	153 388	145 988
	<b>4 046 341</b>	<b>2 313 220</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	1 176	6 245
	<b>1 176</b>	<b>6 245</b>

CP



Org Nr: 757200-9129

**HSB Brf Linjalen i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2019-07-01 2020-06-30</b>	<b>2018-07-01 2019-06-30</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 520 884	1 560 825
Övriga finansiella kostnader	45 121	0
	<b>1 566 005</b>	<b>1 560 825</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>4 980 115</b>	<b>-16 118 038</b>
Avsättning till underhållsfond	-3 100 000	-3 550 000
Disposition ur underhållsfond	303 207	17 355 851
Resultat efter underhållspåverkan	<b>2 183 322</b>	<b>-2 312 187</b>

*JP*



## HSB Brf Linjalen i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	181 865 306	181 865 306
Årets utrangeringar	-7 367 560	0
Årets investeringar	23 114 969	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 612 715	181 865 306
Ingående ackumulerade avskrivningar	-31 633 848	-29 487 684
Årets utrangeringar	7 367 560	0
Årets avskrivningar	-3 871 885	-2 146 164
Utgående avskrivningar	-28 138 173	-31 633 848
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>169 474 542</b>	<b>150 231 458</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	316 016	316 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 016	316 016
Ingående ackumulerade avskrivningar	-210 680	-189 612
Årets avskrivningar	-21 068	-21 068
Utgående avskrivningar	-231 748	-210 680
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>84 268</b>	<b>105 336</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>169 558 810</b>	<b>150 336 794</b>
Taxeringsvärde för Brämaregården 60:1, 60:4 och 74:3		
Byggnad - bostäder	282 000 000	282 000 000
Byggnad - lokaler	3 729 000	3 729 000
	285 729 000	285 729 000
Mark - bostäder	276 000 000	276 000 000
Mark - lokaler	2 270 000	2 270 000
	278 270 000	278 270 000
Taxeringsvärde totalt	563 999 000	563 999 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 469 612	2 200 341
Årets investeringar	37 000	48 750
Årets utrangeringar	0	-779 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 506 612	1 469 612
Ingående avskrivningar	-885 660	-1 519 151
Årets avskrivningar	-153 388	-145 988
Årets utrangeringar	0	779 479
Utgående avskrivningar	-1 039 048	-885 660
<b>Bokfört värde</b>	<b>467 564</b>	<b>583 952</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	1 000	600
1 andel i OK	200	200
	<b>1 700</b>	<b>1 300</b>



Org Nr: 757200-9129

## HSB Brf Linjalen i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30			
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	19 186	61 733			
	<b>19 186</b>	<b>61 733</b>			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 896 487	9 312 163			
Skattefordringar	0	203 917			
Skattekonto	32 021	582 002			
Handkassa	4 727	0			
	<b>6 933 235</b>	<b>10 098 082</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	1 369 180	1 616 163			
Upplupna intäkter	854 605	914 588			
	<b>2 223 785</b>	<b>2 530 751</b>			
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	23034905	1,81%	2023-04-06	5 055 344	220 000
Stadshypotek	323879	1,19%	2020-12-30	18 000 000	0
Stadshypotek	398048	1,33%	2022-01-30	23 897 202	244 472
Stadshypotek	461000	0,90%	2020-12-01	3 605 625	67 500
Stadshypotek	461001	0,90%	2020-12-01	3 057 327	31 684
Stadshypotek	532259	0,74%	2024-09-30	19 982 400	0
Stadshypotek	534184	0,51%	2020-10-30	6 000 000	0
Stadshypotek	534745	0,71%	2022-10-30	6 000 000	0
Stadshypotek	535406	1,18%	2027-10-30	15 000 000	0
Stadshypotek	542160	0,85%	2023-12-01	3 605 625	67 500
Stadshypotek	542162	0,72%	2021-12-01	19 288 623	80 072
Stadshypotek	556167	0,83%	2024-01-30	24 570 238	247 400
Stadshypotek	581532	0,73%	2021-04-30	6 000 000	0
				154 062 384	958 628
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>153 103 756</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					149 269 244
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				155 280 300	153 088 300
<b>Not 18 Övriga långfristiga skulder</b>					
Förtidsinlösen balkonginglasning				<b>33 955</b>	<b>67 908</b>
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				<b>958 628</b>	<b>711 228</b>
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				1 371	1 654
Arbetsgivaravgifter				1 435	1 730
Mervärdesskatt				110 207	110 608
Inre fond				1 615 671	1 898 641
Övriga kortfristiga skulder				33 953	33 953
				<b>1 762 637</b>	<b>2 046 586</b>

JP






Org Nr: 757200-9129


## HSB Brf Linjalen i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 21. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	182 482	195 493
Ovriga upplupna kostnader	3 584 515	3 022 851
Förutbetalda hyror och avgifter	2 455 520	2 174 641
	<b>6 222 517</b>	<b>5 392 985</b>

Göteborg 25/10 2020


  
Dennis Andersson

  
Ewa Hedström


  
Frida Janszian

  
Krister Andersson


  
Lena Wiklund

  
Mats Ellerström

  
Slavko Vuksanovic

  
Sven Janzon

Vår revisionsberättelse har ~~2020-10-29~~ 2020-10-29 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Sebastian Hellman  
Av föreningen vald revisor

  
**Emil Persson**  
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 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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 uppger, 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.

## 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 2019-07-01 - 2020-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 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, viktiga 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 29/10 2020

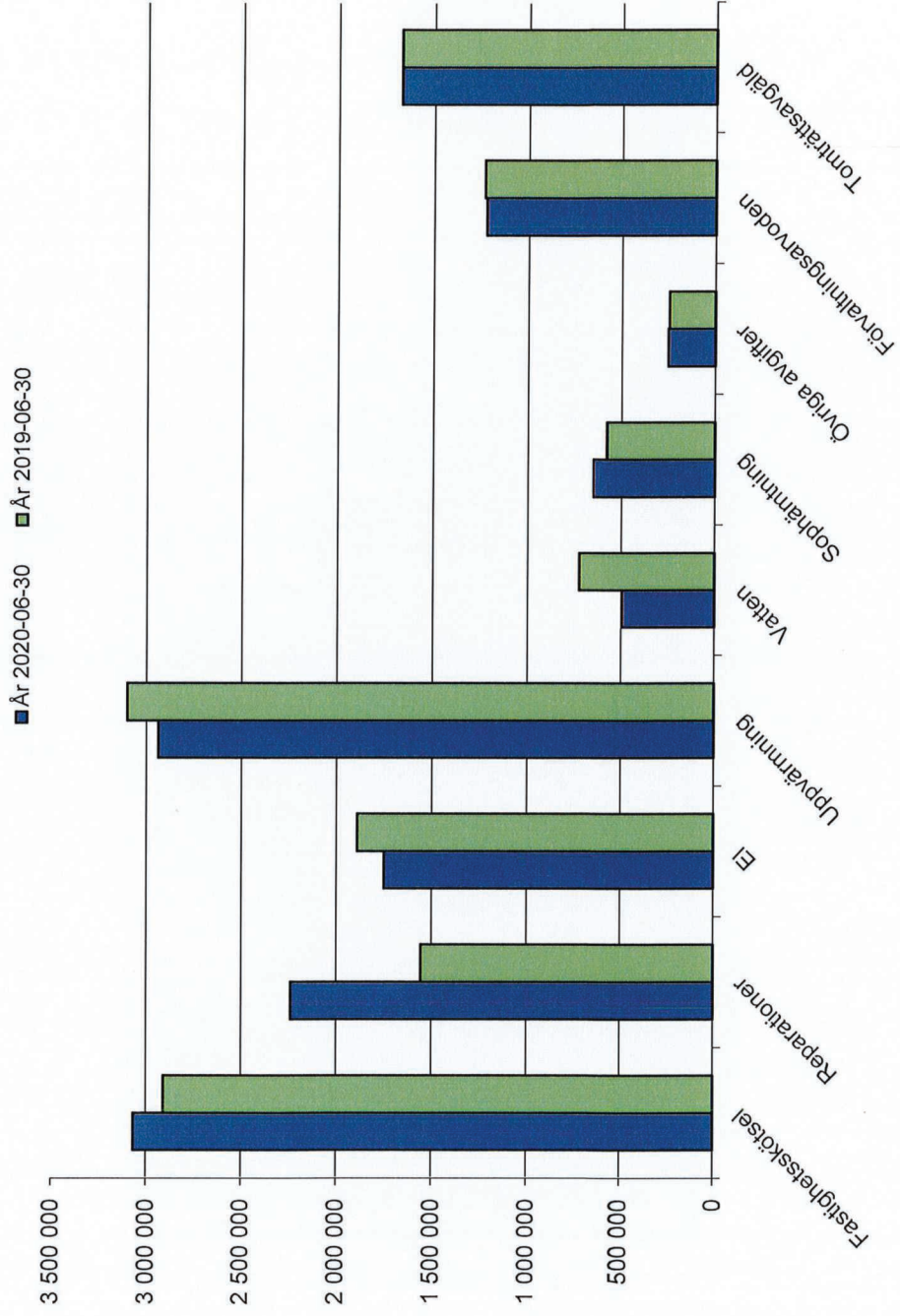


Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Sebastian Hellman  
Av föreningen vald revisor

# Fördelning driftkostnader



**Bilaga:**  
**VERKSAMHETSBERÄTTELSE**  
för  
**HSB Bostadsrättsförening Linjalen**

## MÅL OCH VISIONER

Föreningens övergripande vision lyder ”Med engagerade medlemmar skall vi gemensamt skapa ett miljövänligt generationsboende med hög kvalitet till låga boendekostnader.”

## DET GODA BOENDET

Brf Linjalens föreningsexpedition finns på Västra Stillestorpsgatan 21. Den är öppen helgfria måndagar kl. 17.00–19.00. Då finns föreningens förtroendeman och en styrelsemedlem på plats för exempelvis nyckelutlämning, utskrift av blanketter och svar på korta frågor.

Föreningen har en fest/möteslokal som föreningens medlemmar kan hyra för privata sammankomster; Röda stugan mitt i området. Utöver detta har medlemmar möjlighet att hyra föreningens gästlägenhet med tillhörande parkeringsplats, nyttja föreningens pingisrum och använda dess gym för en mindre månadsavgift.

Föreningen har fem innergårdar med lekplatser anpassade för barn i olika åldrar och utemöbler för samkväm. På gård 3 (Övre Hallegatan 20–30) finns sedan maj 2018 en stadsodling med 24 pallkragar som föreningens medlemmar har möjlighet att hyra för en mindre årsavgift. På gård 4 (Övre Hallegatan 32–42) finns en boulebana och ett stort schackspel med pjäser som alla boende kan låna.

## ÖVRIG INFORMATION

### Styrelsearbete

Några punkter i styrelsens arbete under verksamhetsåret har varit:

- Kontinuerlig uppföljning av fönsterbyte och fasadrenovering
- Nytt avtal med HSB Göteborg gällande fastighetsskötsel och lokalvård
- Nytt hyresavtal med HSB Göteborg. Expeditionen för fastighetsskötarna flyttar till Övre Hallegatan 26
- Förundersökning av laddplatser i samtliga garage
- Utredning av inkomna klagomål om ”störande grannar”

### Fritidsverksamhet

Fritidskommittén har under året aktivt arbetat för att skapa och arrangera aktiviteter för alla åldrar och intressen.

Totalt 11 arrangemang har anordnats för boende i föreningen, bland annat räkafton, surströmmings-skiva, skaldjurskryss, sommarbuffé, ärtsoppemiddag, barnpyssel, chokladprovning, luciafirande, semmeldagsfika och pepparkaksbak. Varje arrangemang har dragit mellan 8 och 83 deltagare.

### **Studieverksamhet**

HSB-kurser som styrelseledamöter deltagit i under året: Grundkurs i styrelsearbetet.

### **Miljöarbete**

För att underlätta för boende att göra sig av med grovsopor på ett bekvämt och korrekt sätt har föreningen beställt in containrar vid sex tillfällen under året. Två el-soprum finns ständigt att tillgå.

### **Initiativ från boende i föreningen**

---

Sommaren 2017 startade tre föreningsmedlemmar Facebook-gruppen "Vi som bor i HSB brf Linjalen i Göteborg". Gruppen har inget med styrelsens arbete att göra. Det är en informell och oberoende grupp med syfte att underlätta kommunikation mellan boende i föreningen, exempelvis kring andrahandsuthyrning av garageplats och försäljning av saker. Gruppen hade i slutet av verksamhetsåret nästan 300 medlemmar.

Vid årsstämman behandlades motioner om:

- Utökning av tvättider. Tvättiderna har utökats och vi kan tvätta fram till 20.30 även på helger.
- Soprum på Övre Hallegatan 30. Soprummet nyttjades inte fullt ut och har därför stängts och boende hänvisas till Övre Hallegatan 28.
- Pergola på gårdar. Styrelsen beslutade att avvakta då det pga. Covid-19 inte är lämpligt att samlas på liten yta.
- Uppgradering av gym. Styrelsen utreder möjligheten att flytta gymmet till större lokal. Arbetet har pausats då ljudmätning i kringliggande lägenheter inte kunnat genomföras pga. Covid-19.
- Snickerilokal. Frågan är beroende av andra beslut kring lokaler och styrelsen avvaktar därför nästa steg.