



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad

Org nr 749200-1461

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

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.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes 1961 på fastigheterna Hörnan 1 och Höghuset 4.

Föreningen taxeras för båda fastigheterna men i fastigheten Höghuset 4 ägs marken av HSBs Brf Linehed. Marken arrenderas av HSBs Brf Lineslätt och garagebyggnaden som är uppförd på fastigheten Höghuset 4 ägs av HSBs Brf Lineslätt.

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.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	72 st	2 rok	4 236,0 m ²
		30 st	3 rok	2 295,0 m ²
		102 St		6 531 m ²
Lokaler		3 st		540 m ²
	Garage	36 st		360 m ²
				6 711 m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Renovering tvättstuga
- Ny elinstallation i källarutrymme
- Asfaltering av p-platser och trottoarer
- Spolning av avlopp till samtliga lägenheter och lokaler
- Renovering av fasader och socklar
- Bytt fönster
- Bytt ut lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
- Renoverat trapphus, målning och el

- Installerat postboxar
- Installerat 2 st hushållsmolucker
- Snyggat upp sophuset
- Utbyggnad och inglasning av balkonger, 2019
- OVK-besiktning, 2019
- Energideklaration, 2019
- Byte av garageportar till kallgarage och varmgarage, 2021-2022.
- Byte av garageportar i varmgarage, 2022
- Relining av bottenplan i hus A-B, 2022
- Separation av dagvatten i hus A-B, 2022
- Skyddsrumbesiktning, 2022

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har reparationer utförts i normal omfattning.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målning av balkonger
- Relining
- Borttag av träd, plantering av nya
- OVK-besiktning.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen och under kommande år planeras följande underhåll:

- Fortsättning relining
- Staket och bommar vid ingångarna till fastigheten

Eventuella investeringar

- P-platser med laddstolpar.
- Montera solpaneler på taken.

I budgeten för 2024 har 273 000 kr satts av till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 651 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 12% fr o m 2024-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 34 420 000 kr. Under året har föreningen amorterat 315 000 kr.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Lokalvårdsavtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- TV, Internet och telefoni, ComHem/Tele2
- HEM, totalenergi
- Fastighetsskötsel via HSBs Brf Östergård
- Snörenhållning, HSB
- Tvätt & Storkök, tvättutrustning

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-10. På stämman deltog 25 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 153 medlemmar och föreningen hade vid årets slut 152 medlemmar. 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. Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 9 st).

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jan-Erik Uhrberg	ordförande
Edita Karanana	vice ordförande
Per Gunnar Persson	sekreterare
Stavros Nikitas	ledamot
Stefan Gunnarsson	ledamot
Oskar Sabo	ledamot
Peter Nylander	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Jan-Erik Uhrberg, ledamöterna Oskar Sabo och Per Gunnar Persson, samt Edita Karanana.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan-Erik Uhrberg, PG Persson, Edita Karanana och Emma Kerttu, två i förening.

Vicevärd har varit Jan-Erik Uhrberg och PG Persson.

Revisor har varit Arne Johansson, vald av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit PG Persson och Jan-Erik Uhrberg.

Valberedning har varit Sergey Kostuchenko.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 976	4 738	4 730	4 661	4 244
Res. efter finansiella poster, tkr	313	757	983	-283	-290
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	651	589	589	589	589
Skuldsättning per kvm	4664	*	*	*	*
Skuldsättning mer kvm upplåten med bostadsrätt	5312	*	*	*	*
Sparande per kvm	181	*	*	*	*
Räntekänslighet	8,2	*	*	*	*
Energikostnad per kvm	151	*	*	*	*
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	*	*	*	*

*) nytt beräkningssätt från och med 2023 som inkluderar balkongtillägg, IMD, osv.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avg	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	240 400	0	4 236 953	3 648 834	757 407
Resultatdisposition enl. stämmobeslut				757 407	-757 407
Avsättning underhållsfond			296 000	-296 000	
Ianspråkt. Underhållsfond			-223 044	223 044	
Årets resultat					313 032
Belopp vid årets slut	240 400	0	4 309 909	4 333 285	313 032

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 333 285
Årets resultat	313 032
	<u>4 646 317</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	4 646 317
	<u>4 646 317</u>

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

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 976 446	4 738 303
Summa rörelsens intäkter		4 976 446	4 738 303
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 729 372	-2 576 045
Periodiskt underhåll		-223 044	-106 969
Övriga externa kostnader	Not 3	-50 600	-46 600
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-224 312	-214 966
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-797 915	-665 257
Summa rörelsens kostnader		-4 025 243	-3 609 837
Rörelseresultat		951 203	1 128 466
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 703	4 984
Räntekostnader och liknande resultatposter		-651 874	-376 042
Summa finansiella poster		-638 171	-371 058
Resultat efter finansiella poster		313 032	757 407
Årets resultat		313 032	757 407
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		313 032	757 407
Reservering till fond för yttre underhåll		-296 000	-250 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		223 044	106 969
Resultat efter fondförändring		240 076	614 376

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10 Not 6	31 233 490	25 398 511
Mark		12 253 900	12 253 900
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	0	2 025 268
		<u>43 487 390</u>	<u>39 677 679</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 487 390</u>	<u>39 677 679</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 779	4 321
Avräkningskonto HSB Göta		788 870	1 738 163
Övriga fordringar	Not 8	99 943	34 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	205 570	214 502
		<u>1 098 162</u>	<u>1 991 292</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	500 000
Summa omsättningstillgångar		<u>1 098 162</u>	<u>2 491 292</u>
Summa tillgångar		<u>44 585 551</u>	<u>42 168 971</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	240 400	240 400
Fond för yttre underhåll	4 309 909	4 236 953
	<u>4 550 309</u>	<u>4 477 353</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 333 285	3 648 834
Årets resultat	313 032	757 407
	<u>4 646 317</u>	<u>4 406 241</u>
Summa eget kapital	<u>9 196 626</u>	<u>8 883 594</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 10 130 000	24 207 500
	<u>10 130 000</u>	<u>24 207 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 24 290 000	7 707 500
Leverantörsskulder	347 653	629 858
Skatteskulder	21 095	19 917
Fond för inre underhåll	0	76 347
Övriga skulder	Not 11 11 446	12 922
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 588 731	631 333
	<u>25 258 925</u>	<u>9 077 877</u>
Summa skulder	<u>35 388 925</u>	<u>33 285 377</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>44 585 551</u>	<u>42 168 971</u>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	313 032	757 407
Avskrivningar	797 915	665 257
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 110 947</u>	<u>1 422 664</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-56 163	-33 713
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-401 452</u>	<u>434 059</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	653 332	1 823 010
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-4 607 626</u>	<u>-2 025 268</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-4 607 626	-2 025 268
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>2 505 000</u>	<u>-502 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 505 000	-502 500
Årets kassaflöde	-1 449 293	-704 758
Likvida medel vid årets början *)	2 238 163	2 942 921
Likvida medel vid årets slut *)	788 870	2 238 163

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 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:	%
Ombyggnader	1,8

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 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.		
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	4 001 196	3 847 476
Hyror	635 641	628 993
Övriga intäkter	339 609	261 834
	4 976 446	4 738 303
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	373 144	359 951
Reparationer	229 898	141 292
El	196 109	154 795
Uppvärmning	794 321	720 470
Vatten	123 757	147 551
Sophämtning	225 451	220 485
Kabel-TV, internet	263 756	294 564
Övriga avgifter	87 219	69 187
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	190 288	183 148
Förvaltningsarvodet	185 541	178 962
Övriga driftskostnader	59 889	105 641
	2 729 372	2 576 045

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	14 500	10 500
Medlemsavgifter	36 100	36 100
	50 600	46 600
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	77 280	72 352
Vicevärdsarvode	96 000	96 000
Revisorsarvode	4 830	4 760
Löner och andra ersättningar	6 555	4 140
Sociala kostnader	39 647	37 514
	224 312	214 766
Övriga anställda		
Sociala kostnader	0	200
	0	200
Totalt	224 312	214 966
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	797 915	665 257
	797 915	665 257

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	36 554 881	36 554 881
Årets investeringar	6 632 894	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 187 775	36 554 881
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 156 371	-10 491 114
Årets avskrivningar	-797 915	-665 257
Utgående avskrivningar	-11 954 286	-11 156 371
Utgående bokfört värde	31 233 490	25 398 511
Taxeringsvärde för Höghuset 1 och Hörnan 4		
Byggnad - bostäder	61 556 000	61 556 000
Byggnad - lokaler	1 078 000	1 078 000
	62 634 000	62 634 000
Mark - bostäder	23 312 000	23 312 000
Mark - lokaler	475 000	475 000
	23 787 000	23 787 000
Taxeringsvärde totalt	86 421 000	86 421 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	2 025 268	0
Årets investering	4 607 626	2 025 268
Omfört till byggnad	-6 632 894	0
Utgående anskaffningsvärde	0	2 025 268
Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	99 943	34 306
	99 943	34 306
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	205 570	214 502
	205 570	214 502

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	275898	1,05%	2024-06-01	14 043 750	14 043 750
Stadshypotek AB	353731	1,16%	2025-06-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	578385	4,95%	2024-03-05	1 876 250	1 876 250
Stadshypotek AB	415602	1,00%	2026-04-30	5 250 000	120 000
Stadshypotek AB	603953	4,95%	2024-04-02	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	625011	4,04%	2024-03-29	5 250 000	5 250 000
Stadshypotek AB	635335	4,64%	2024-04-30	2 000 000	2 000 000
				34 420 000	24 290 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				10 130 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				32 845 000	
Kortfristig del av långfristig skuld				24 290 000	7 707 500
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 315 000kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				35 110 000	35 110 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				2 503	2 503
Arbetsgivaravgifter				1 731	1 731
Övriga kortfristiga skulder				7 212	8 688
				11 446	12 922
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				28 280	12 913
Övriga upplupna kostnader				149 887	241 797
Förutbetalda hyror och avgifter				410 564	376 623
				588 731	631 333

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Jan-Erik Uhrberg
 Edita Karanana
 Peter Nylander
 Per Gunnar Persson
 Oskar Sabo
 Stefan Gunnarsson
 Stavros Nikitas

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

.....
 Arne Johansson
 Av föreningen vald revisor

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad, org.nr. 749200-1461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 från BoRevision 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 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 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Arne Johansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN-ERIK UHRBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 11:55:20



STAVROS NIKITAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 11:40:56



STEFAN GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-01 kl. 21:37:19



PER GUNNAR PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 14:22:22



OSKAR SABO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-28 kl. 11:51:26



EDITA KARANANA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 11:03:31



PETER NYLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 13:12:15



ARNE JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-11 kl. 12:38:52



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 16:38:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ARNE JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 08:49:08



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 16:38:40

