



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Lineslätt i Halmstad

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad

Org nr 749200-1461

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

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 Garage		3	st			540	m ²
		36	st			360	
						6 711	m ²

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- 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.

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

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har reparationer utförts i normal omfattning.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Golvbyte i Salong Tommie
- Målning av källare

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

- Fortsättning av målningsarbete

I budgeten för 2025 har 263 000 kr satts av till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 686 kr/m² bostadslägenhetsyta. Årsavgiften höjdes med 12% 2024-01-01. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2025 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2% fr o m 2025-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 33 925 000 kr. Under året har föreningen amorterat 495 000 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 2024-05-18. På stämman deltog 19 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 152 medlemmar och föreningen hade vid årets slut 147 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 5 st).

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

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Per Gunnar Persson	ordförande
Edita Karanana	vice ordförande
Stefan Gunnarsson	sekreterare
Stavros Nikitas	ledamot
Ann Helen Carlzon	ledamot
Oskar Sabo	ledamot
Peter Nylander	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Per Gunnar Persson, ledamöterna Stavros Nikitas och Stefan Gunnarsson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Stefan Gunnarsson, PG Persson, Edita Karanana och Emma Kerttu, två i förening.

Vicevärdar har varit Jan-Erik Uhrberg och PG Persson.

Revisor har varit Liljana Antonac-Sculac, 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	5 910	4 976	4 738	4 730	4 661
Res. efter finansiella poster, tkr	519	313	757	983	-283
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	686	651	589	589	589
Skuldsättning per kvm	5055	4664	*	*	*
Skuldsättning mer kvm upplåten med bostadsrätt	5194	5312	*	*	*
Sparande per kvm	269	181	*	*	*
Räntekänslighet	7,6	8,2	*	*	*
Energikostnad per kvm	183	151	*	*	*
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76	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	4 309 909	4 333 285	313 032
Resultatdisposition enl. stämmobeslut				313 032	-313 032
Avsättning underhållsfond			263 000	-263 000	
Ianspråkt. Underhållsfond			-491 346	491 346	
Årets resultat					519 289
Belopp vid årets slut	240 400	0	4 081 563	4 874 664	519 289

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	4 874 664
Årets resultat	519 289
	<u>5 393 953</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	5 393 953
	<u>5 393 953</u>

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

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 910 306	4 976 446
Summa rörelsens intäkter		5 910 306	4 976 446
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 909 585	-2 729 372
Periodiskt underhåll		-491 346	-223 044
Övriga externa kostnader	Not 3	-49 100	-50 600
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-234 151	-224 312
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-797 915	-797 915
Summa rörelsens kostnader		-4 482 097	-4 025 243
Rörelseresultat		1 428 209	951 203
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 519	13 703
Räntekostnader och liknande resultatposter		-923 439	-651 874
Summa finansiella poster		-908 920	-638 171
Resultat efter finansiella poster		519 289	313 032
Årets resultat		519 289	313 032
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		519 289	313 032
Reservering till fond för yttre underhåll		-263 000	-296 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		491 346	223 044
Resultat efter fondförändring		747 636	240 076

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10 Not 6	30 435 575	31 233 490
Mark		12 253 900	12 253 900
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	0	0
		<u>42 689 475</u>	<u>43 487 390</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 689 475</u>	<u>43 487 390</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		20 894	3 779
Avräkningskonto HSB Göta		1 509 985	788 870
Övriga fordringar	Not 8	63 327	99 943
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>275 510</u>	<u>205 570</u>
		1 869 715	1 098 162
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Summa omsättningstillgångar		<u>1 869 715</u>	<u>1 098 162</u>
Summa tillgångar		44 559 190	44 585 551

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		240 400	240 400
Fond för yttre underhåll		4 081 563	4 309 909
		<u>4 321 963</u>	<u>4 550 309</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 874 664	4 333 285
Årets resultat		519 289	313 032
		<u>5 393 953</u>	<u>4 646 317</u>
Summa eget kapital		<u>9 715 916</u>	<u>9 196 626</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	<u>27 231 250</u>	<u>10 130 000</u>
		27 231 250	10 130 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	6 693 750	24 290 000
Leverantörsskulder		276 969	347 653
Skatteskulder		10 002	21 095
Övriga skulder	Not 11	20 653	11 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	<u>610 650</u>	<u>588 731</u>
		7 612 024	25 258 925
Summa skulder		<u>34 843 274</u>	<u>35 388 925</u>
Summa eget kapital och skulder		44 559 190	44 585 551

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	519 289	313 032
Avskrivningar	797 915	797 915
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 317 204	1 110 947
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 439	-56 163
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-50 651	-401 452
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 216 115	653 332
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-4 607 626
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-4 607 626
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-495 000	2 505 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-495 000	2 505 000
Årets kassaflöde	721 115	-1 449 293
Likvida medel vid årets början *)	788 870	2 238 163
Likvida medel vid årets slut *)	1 509 985	788 870

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

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

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:	%
Ombyggnad	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 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

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	
	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 481 208	4 001 196
Hyror	767 616	635 641
Övriga intäkter	661 482	339 609
	5 910 306	4 976 446

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Noter			
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	415 384	373 144
	Reparationer	276 229	229 898
	El	140 217	196 109
	Uppvärmning	837 100	794 321
	Vatten	222 283	123 757
	Sophämtning	227 059	225 451
	Kabel-TV, internet	253 985	263 756
	Övriga avgifter	88 744	87 219
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	194 470	190 288
	Förvaltningsarvoden	190 805	185 541
	Övriga driftskostnader	63 308	59 889
		2 909 585	2 729 372
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	13 000	14 500
	Medlemsavgifter	36 100	36 100
		49 100	50 600
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	79 275	77 280
	Vicevärdsarvode	96 000	96 000
	Revisorsarvode	5 250	4 830
	Löner och andra ersättningar	11 795	6 555
	Sociala kostnader	41 831	39 647
		234 151	224 312
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	797 915	797 915
		797 915	797 915

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	43 187 775	36 554 881
Årets investeringar	0	6 632 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 187 775	43 187 775
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 954 286	-11 156 371
Årets avskrivningar	-797 915	-797 915
Utgående avskrivningar	-12 752 201	-11 954 286
Utgående bokfört värde	30 435 575	31 233 490
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 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	86 226	86 226
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 226	86 226
Ingående avskrivningar	-86 226	-86 226
Utgående avskrivningar	-86 226	-86 226
Bokfört värde	0	0
Not 8 Övriga fordringar		
Skattekonto	63 327	99 943
	63 327	99 943
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	275 510	205 570
	275 510	205 570

Noter					2024-12-31	2023-12-31
Not 10 Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
	Stadshypotek AB	353731	1,16%	2025-06-30	5 000 000	5 000 000
	Stadshypotek AB	415602	1,00%	2026-04-30	5 250 000	0
	Stadshypotek AB	578385	3,50%	2025-03-05	1 443 750	1 443 750
	Stadshypotek AB	686204	4,00%	2026-06-01	13 981 250	250 000
	Stadshypotek AB	723885	2,74%	2026-09-30	8 250 000	0
					33 925 000	6 693 750
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					27 231 250
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					31 450 000
	Kortfristig del av långfristig skuld					6 693 750 24 290 000
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 495 000kr					
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet					35 110 000 35 110 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder						
	Källskatt					4 012 2 503
	Arbetsgivaravgifter					3 311 1 731
	Mervärdesskatt					0 0
	Övriga kortfristiga skulder					13 330 7 212
						20 653 11 446
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader					8 085 28 280
	Övriga upplupna kostnader					157 397 149 887
	Förutbetalda hyror och avgifter					445 168 410 564
	Övriga förutbetalda intäkter					0 0
						610 650 588 731

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Peter Nylander
Ann-Helen Carlzon
Per Gunnar Persson
Edita Karanana
Stavros Nikitas
Oskar Sabo
Stefan Gunnarsson

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

.....
Liljana Antonac-Sculac
Av föreningen vald revisor

.....
Helin Karam
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lineslätt i Halmstad för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Lineslätt i Halmstad för räkenskapsåret 2024 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Liljana Antonac-Sculac
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER GUNNAR PERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 14:10:39



STAVROS NIKITAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-09 kl. 13:37:38



STEFAN GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 11:06:29



OSKAR SABO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:25:41



ANN-HELEN CARLZON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 15:08:38



EDITA KARANANA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:36:07



PETER NYLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 21:18:12



LILJANA ANTONAC-SCULAC

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 19:18:16



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 20:05:54



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LILJANA ANTONAC-SCULAC

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 19:20:58



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 20:06:15



HSB – där möjligheterna bor