

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad

Org nr 749200-1461

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2019-01-01--2019-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

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
						6 531	m ²
Lokaler Garage		3	st			180	m ²
		36	st				
					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



HSB – där möjligheterna bor

- Installerat postboxar
- Installerat 2 st hushållsmolucker
- Snyggat upp sophuset

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2019-05-05. Reparationer har utförts i normal omfattning. Föreningen har under året genomfört följande större underhåll:

- Utbyggnad och inglasning av balkonger
- OVK-besiktning
- Energideklaration

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

- Rengöring av avlopp och eventuell relining
- Tilläggsisolering av vindsutrymme
- Eventuellt montera solpaneler på taken

I budgeten för 2020 har 400 000 kr satts av till framtida underhåll.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 589 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2020 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2020-01-01. Fr o m 2019-10-01 har det dock beslutats om ett balkongtillägg om 270 kr/mån/lgh. För internet, TV och telefoni tillkommer ett informationsöverföringsbelopp om 180 kr/mån/lgh fr o m 2020-04-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 33 347 500 kr. Under året har föreningen amorterat 1 852 500 kr varav 1 500 000 kr avser lösen av lån.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB
- Städavtal, HSB
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- TV, Internet och telefoni, Com Hem
- HEM, totalenergi
- Fastighetsskötsel via HSBs Brf Östergård
- Snörenhållning, HSB

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-04. På stämman deltog 38 medlemmar varav 28 röstberättigade. En extra föreningsstämma hölls 2019-05-28. På stämman deltog 13 medlemmar varav 12 röstberättigade. Det togs beslut om att ta ut en tilläggsavgift för balkongerna och att uppdatera stadgarna med detta.

Vid årets början hade föreningen 146 medlemmar och föreningen hade vid årets slut 148 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 9 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 10 st).

cl

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

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Jan-Erik Uhrberg	ordförande
Vera Vesterberg	vice ordförande
Per Gunnar Persson	sekreterare
Stavros Nikitas	ledamot
Edita Karanana	ledamot
Andrey Prokhorov	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 samt ledamöterna Per Gunnar Persson, Edita Karanana samt Oskar Sabo.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan-Erik Uhrberg, PG Persson, Vera Vesterberg och Malin Bengtsson, två i förening.

Vicevärd har varit Jan-Erik Uhrberg och PG Persson.

Revisor har varit Arne Johansson med Robert Carlsson som suppleant, valda av föreningen, samt revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning har varit Tina Widell, sammankallande, och Sulejman Ovcina.

För föreningens medlemmar har det anordnats julfest på Lizzies.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	4 244	4 157	3 922	3 692	3 690
Res. efter finansiella poster, tkr	-290	607	473	937	651
Soliditet i %	18	27	23	40	36
Balansomslutning, tkr	41 917	29 084	31 232	16 667	15 622
Eget kapital, tkr	7 427	7 717	7 109	6 637	5 700
Taxeringsvärde, tkr	80 600	66 188	66 188	66 188	46 230
- varav byggnad, tkr	55 105	46 128	46 128	46 128	32 087
Underhållsfond tkr	4 628	4 306	4 325	3 826	3 441
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	589	589	552	540	540
Bankskuld kr/m ²	4 969	3 010	3 046	1 267	1 267
Räntekostnader kr/m ²	56	43	29	21	25
Belåningsgrad i %	41	31	31	13	18

cd



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avg	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	240 400	0	4 305 620	2 563 355	607 352
Resultatdisposition enl. stämmobeslut -18			304 118	303 234	
			4 609 738	2 866 589	
Avsättning underhållsfond -19			400 000	-400 000	
Ianspråkt. Underhållsfond -19			-381 966	381 966	
Årets resultat					-289 999
Belopp vid årets slut	240 400	0	4 627 772	2 848 555	-289 999

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 848 555
Årets resultat	-289 999
	<u>2 558 556</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>2 558 556</u>
	2 558 556

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

cd



Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 244 433	4 157 057
Summa rörelsens intäkter		4 244 433	4 157 057
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 879 560	-2 500 103
Periodiskt underhåll		-381 966	-135 882
Övriga externa kostnader	Not 3	-46 725	-45 338
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-217 989	-191 872
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-639 493	-390 334
Summa rörelsens kostnader		-4 165 733	-3 263 529
Rörelseresultat		78 700	893 529
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 770	1 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 469	-287 425
Summa finansiella poster		-368 699	-286 176
Årets resultat		-289 999	607 352

cd

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 6

26 853 235

15 034 795

Mark

12 253 900

12 253 900

39 107 135

27 288 695

Summa anläggningstillgångar

39 107 135

27 288 695

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

12 646

7 004

Avräkningskonto HSB Göta

1 640 264

1 100 310

Övriga fordringar

Not 7

23 576

67 417

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 8

133 206

120 930

1 809 692

1 295 661

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 9

1 000 000

500 000

Summa omsättningstillgångar

2 809 692

1 795 661

Summa tillgångar**41 916 827****29 084 355**

cd

**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

240 400

240 400

Fond för yttre underhåll

4 627 772

4 305 620

4 868 172

4 546 020

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 848 555

2 563 355

Årets resultat

-289 999

607 352

2 558 556

3 170 707

Summa eget kapital

7 426 728

7 716 727

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 10

32 882 500

19 960 000

32 882 500

19 960 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

465 000

240 000

Leverantörsskulder

478 760

482 440

Skatteskulder

6 373

0

Fond för inre underhåll

231 525

293 098

Övriga skulder

Not 11

29 257

21 684

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 12

396 684

370 407

1 607 599

1 407 629

Summa skulder

34 490 099

21 367 629

Summa eget kapital och skulder**41 916 827****29 084 355**

cd

Noter

2019-01-01 **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 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	2,3

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.

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.

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. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

cd

**Noter**

2019-01-01 **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31**

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

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	3 847 476	3 844 424
	Hyror	361 259	280 386
	Övriga intäkter	35 697	32 247
		4 244 433	4 157 057
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	414 004	353 795
	Reparationer	152 258	267 596
	El	99 557	94 653
	Uppvärmning	1 014 174	991 161
	Vatten	136 962	105 112
	Sophämtning	192 171	187 388
	Kabel-TV, internet	47 664	51 481
	Övriga avgifter	67 181	55 711
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	164 454	154 254
	Förvaltningsarvoden	169 743	163 245
	Övriga driftskostnader	421 392	75 707
		2 879 560	2 500 103
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 625	9 238
	Medlemsavgifter	36 100	36 100
		46 725	45 338

cd



Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	73 255	69 888
	Vicevärdsarvode	88 000	72 000
	Revisorsarvode	4 550	4 480
	Löner och andra ersättningar	10 965	8 820
	Sociala kostnader	41 019	36 619
		<u>217 789</u>	<u>191 807</u>
	Övriga anställda		
	Sociala kostnader	200	65
		<u>200</u>	<u>65</u>
	Totalt	217 989	191 872
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	639 493	390 334
		<u>639 493</u>	<u>390 334</u>

cd

**Noter****2019-12-31****2018-12-31****Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut

1961

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader

23 624 417

10 521 038

Årets investeringar

12 457 933

13 103 379

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

36 082 350

23 624 417

Ingående ackumulerade avskrivningar

-8 589 623

-8 199 289

Årets avskrivningar

-639 493

-390 334

Utgående avskrivningar

-9 229 116

-8 589 623

Utgående bokfört värde**26 853 235****15 034 795**

Taxeringsvärde för Höghuset 1 och Hörnan 4

Byggnad - bostäder

54 000 000

45 000 000

Byggnad - lokaler

1 105 000

1 128 000

55 105 000

46 128 000

Mark - bostäder

24 200 000

19 400 000

Mark - lokaler

1 295 000

600 000

25 495 000

20 000 000

Taxeringsvärde totalt

80 600 000

66 128 000

Not 7 Övriga fordringar

Skattefordran

0

3 827

Skattekonto

23 576

58 802

Övriga fordringar

0

4 788

23 576**67 417**

cd



Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	133 206	120 930
	133 206	120 930

Not 9 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta Ekonomisk Förening	2019-12-02	2020-03-02	3 mån	0,35%	1 000 000
					1 000 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	147585	1,09%	2021-04-30	5 700 000	120 000
Stadshypotek	170747	1,49%	2022-09-30	5 760 000	120 000
Stadshypotek	275898	1,05%	2024-06-01	14 887 500	225 000
Stadshypotek	39758	1,82%	2020-06-30	5 000 000	0
Stadshypotek	822722	1,25%	2020-01-20	2 000 000	0
				33 347 500	465 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **32 882 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 31 022 500

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) **465 000** **240 000**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 35 110 000 20 500 100

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	2 923	2 323
Arbetsgivaravgifter	1 730	1 361
Övriga kortfristiga skulder	24 604	18 000
	29 257	21 684



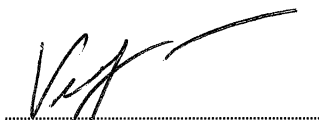
HSB - där möjligheterna bor

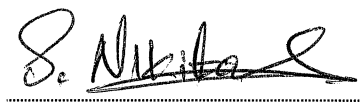
HSB:S BRF LINESLÄTT, 749200-1461

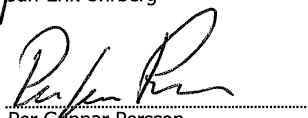
Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	25 787	27 540
Övriga upplupna kostnader	8 000	43 776
Förutbetalda hyror och avgifter	362 897	299 091
	396 684	370 407

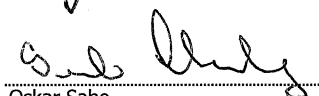
Halmstad 25/12 2020

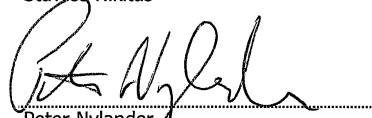

Jan-Erik Uhrberg


Vera Vesterberg

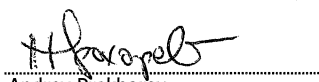

Stavros Nikitas


Per Gunnar Persson


Oskar Sabo

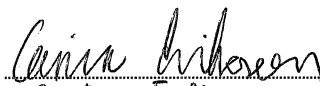

Peter Nylander


Edit Karanana


Andrey Prokhorov

Vår revisionsberättelse har 2020 - 02 - 25 avgivits beträffande denna årsredovisning


Arne Johansson
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson
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 2019.

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 2019 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 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 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.

ed

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 2019 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 revisionssed 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:

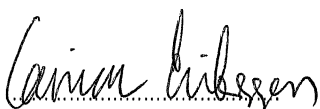
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Halmstad den 25 / 2 2020



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Arne Johansson
Av föreningen vald revisor