



## ÅRSREDOVISNING

### HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad

Org nr 749200-1461

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

**2020-01-01--2020-12-31**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

##### 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 <sup>2</sup>
		30 st	3 rok	2 295,0 m <sup>2</sup>
		102 St		6 531 m <sup>2</sup>
Lokaler		3 st		180 m <sup>2</sup>
Garage		36 st		
				6 711 m <sup>2</sup>

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

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Stadgenlig fastighetsbesiktning utfördes 2020-06-23. Reparationer har utförts i normal omfattning. Föreningen har under året genomfört följande större underhåll:

- Renovering av uppfart till garagen vid Hemmansvägen 22 A-C.
- Byte av 18 st garageportar.

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

- Byte av resterande 18 garageportar
- Injustering av värmesystem
- Rengöring av avlopp och relining
- Eventuellt montera solpaneler på taken

I budgeten för 2021 har 550 000 kr satts av till framtida underhåll.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt till 589 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att ej höja årsavgifterna fr o m 2021-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 32 882 500 kr. Under året har föreningen amorterat 465 000 kr.

### Väsentliga avtal

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

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24. På stämman deltog 17 medlemmar.

Vid årets början hade föreningen 148 medlemmar och föreningen hade vid årets slut 155 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 14 lägenhetsöverlåtelser skett (föregående år 9 st).

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
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 Vera Vesteberg och Stavros Nikitas.

Styrelsen har under året hållit 9 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 Sulejman Ovcina.

### Flerårsöversikt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning, tkr	4 661	4 244	4 157	3 922	3 692
Res. efter finansiella poster, tkr	-283	-290	607	473	937
Soliditet i %	17	18	27	23	40
Balansomslutning, tkr	41 363	41 917	29 084	31 232	16 667
Eget kapital, tkr	7144	7 427	7 717	7 109	6 637
Taxeringsvärde, tkr	80 600	80 600	66 188	66 188	66 188
- varav byggnad, tkr	55 105	55 105	46 128	46 128	46 128
Underhållsfond tkr	3 794	4 628	4 306	4 325	3 826
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	589	589	589	552	540
Bankskuld kr/m <sup>2</sup>	4 900	4 969	3 010	3 046	1 267
Räntekostnader kr/m <sup>2</sup>	60	56	43	29	21
Belåningsgrad i %	41	41	31	31	13

el



### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avg	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	240 400	0	4 627 772	2 848 555	-289 999
Resultatdisposition enl. stämmobeslut -18				-289 999	289 999
Avsättning underhållsfond -19			400 000	-400 000	
Ianspråkt. Underhållsfond -19			-1 233 850	1 233 850	
Årets resultat					-283 065
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>240 400</b>	<b>0</b>	<b>3 793 922</b>	<b>3 392 406</b>	<b>-283 065</b>

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 392 406
Årets resultat	-283 065
	<hr/>
	3 109 341

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	3 109 341
	<hr/>
	3 109 341

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

*el*



<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	4 661 055	4 244 432
Summa rörelsens intäkter		4 661 055	4 244 432
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-2 401 255	-2 879 560
Periodiskt underhåll		-1 233 850	-381 966
Övriga externa kostnader	Not 3	-46 975	-46 725
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-227 043	-217 989
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-639 493	-639 493
Summa rörelsens kostnader		-4 548 616	-4 165 733
<b>Rörelseresultat</b>		<b>112 438</b>	<b>78 699</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 570	4 770
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 073	-373 469
Summa finansiella poster		-395 503	-368 699
<b>Årets resultat</b>		<b>-283 065</b>	<b>-289 999</b>

ca



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad, 749200-1461

## Balansräkning

2020-12-31    2019-12-31

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 6	26 213 742	26 853 235
Mark		12 253 900	12 253 900
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	200 250	0
		<u>38 667 892</u>	<u>39 107 135</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>38 667 892</u>	<u>39 107 135</u>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		64	12 646
Avräkningskonto HSB Göta		1 461 945	1 640 264
Övriga fordringar	Not 8	31 575	23 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	201 043	133 206
		<u>1 694 627</u>	<u>1 809 692</u>

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	1 000 000	1 000 000
---------------------------------	--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>2 694 627</u>	<u>2 809 692</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Summa tillgångar

41 362 519    41 916 827

ed



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad, 749200-1461

## Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

240 400

240 400

Fond för yttre underhåll

3 793 922

4 627 772

4 034 322

4 868 172

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 392 406

2 848 555

Årets resultat

-283 065

-289 999

3 109 341

2 558 556

Summa eget kapital

7 143 663

7 426 728

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

24 957 500

32 882 500

24 957 500

32 882 500

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

7 925 000

465 000

Leverantörsskulder

692 443

478 760

Skatteskulder

11 677

6 373

Fond för inre underhåll

193 262

231 525

Övriga skulder

Not 12

10 900

29 257

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

428 074

396 684

9 261 356

1 607 599

Summa skulder

34 218 856

34 490 099

**Summa eget kapital och skulder**

**41 362 519**

**41 916 827**

ed

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	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 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

cd



**Noter**

<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>

**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.

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter, bostäder	3 847 476	3 847 476
	Hyror	606 743	361 259
	Övriga intäkter	206 836	35 697
		<b>4 661 055</b>	<b>4 244 432</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	348 627	414 004
	Reparationer	190 159	152 258
	El	107 673	99 557
	Uppvärmning	666 460	1 014 174
	Vatten	141 535	136 962
	Sophämtning	202 089	192 171
	Kabel-TV, internet	232 543	47 664
	Övriga avgifter	63 465	67 181
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	169 758	164 454
	Förvaltningsarvoden	175 011	169 743
	Övriga driftskostnader	103 935	421 392
		<b>2 401 255</b>	<b>2 879 560</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisor - BoRevision	10 875	10 625
	Medlemsavgifter	36 100	36 100
		<b>46 975</b>	<b>46 725</b>

ca



HSB - för möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad, 749200-1461

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Föreningen har inte haft några anställda under året.		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	76 725	73 255
Vicevärdsarvode	96 000	88 000
Revisorsarvode	4 650	4 550
Löner och andra ersättningar	8 790	10 965
Sociala kostnader	40 678	41 019
	<u>226 843</u>	<u>217 789</u>
<b>Övriga anställda</b>		
Sociala kostnader	200	200
	<u>200</u>	<u>200</u>
<b>Totalt</b>	<b><u>227 043</u></b>	<b><u>217 989</u></b>
<b>Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Avskrivningar		
Byggnader	639 493	639 493
	<u>639 493</u>	<u>639 493</u>

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 6 Byggnader**

Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).

Värdeår enligt taxeringsbeslut		1961	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	36 082 350		23 624 417
Årets investeringar	0		12 457 933
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>36 082 350</u>		<u>36 082 350</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 229 116		-8 589 623
Årets avskrivningar	-639 493		-639 493
Utgående avskrivningar	<u>-9 868 609</u>		<u>-9 229 116</u>

**Utgående bokfört värde** **26 213 742** **26 853 235**

Taxeringsvärde för Höghuset 1 och Hörman 4

Byggnad - bostäder	54 000 000		54 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 105 000</u>		<u>1 105 000</u>
	55 105 000		55 105 000

Mark - bostäder	24 200 000		24 200 000
Mark - lokaler	<u>1 295 000</u>		<u>1 295 000</u>
	25 495 000		25 495 000

Taxeringsvärde totalt 80 600 000 80 600 000

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott**

Årets investering	200 250		0
Omfört till byggnad	0		-12 457 933
Utgående anskaffningsvärde	<b>200 250</b>		<b>0</b>

Pågående nyanläggning avser nya garageportar. Beräknad utgift uppgår till ca 400 000 kr och beräknas vara klart under våren 2021.

**Not 8 Övriga fordringar**

Skattekonto	<u>31 575</u>		<u>23 576</u>
	<b>31 575</b>		<b>23 576</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>201 043</u>		<u>133 206</u>
	<b>201 043</b>		<b>133 206</b>

**Not 10 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2020-10-04	2021-01-04	3 mån	0,30%	1 000 000
					<b>1 000 000</b>

e



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad, 749200-1461

**Noter**

**2020-12-31**      **2019-12-31**

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	147585	1,09%	2021-04-30	5 580 000	5 580 000
Stadshypotek AB	170747	1,49%	2022-09-30	5 640 000	120 000
Stadshypotek AB	275898	1,05%	2024-06-01	14 662 500	225 000
Stadshypotek AB	353731	1,16%	2025-06-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	822722	1,25%	2021-01-20	2 000 000	2 000 000
				32 882 500	7 925 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>24 957 500</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					30 557 500
Kortfristig del av långfristig skuld				<b>7 925 000</b>	<b>465 000</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				35 110 000	35 110 000

**Not 12 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	2 923	2 923
Arbetsgivaravgifter	1 731	1 730
Övriga kortfristiga skulder	6 246	24 604
	<b>10 900</b>	<b>29 257</b>

*cl*

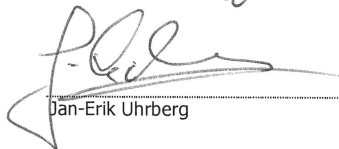


HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Lineslätt i Halmstad, 749200-1461

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	23 936	25 787
Övriga upplupna kostnader	8 000	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	396 138	362 897
	<b>428 074</b>	<b>396 684</b>

Halmstad 24/2 2021

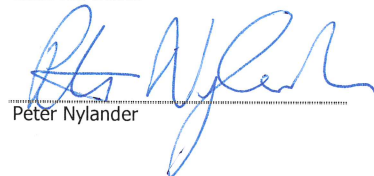
  
Jan-Erik Uhrberg

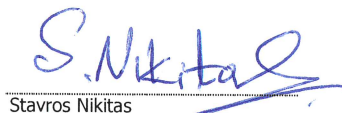
  
Vera Vesterberg

  
Edita Karanana

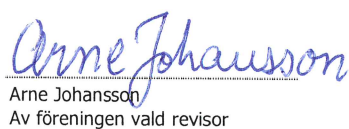
  
Oskar Sabo

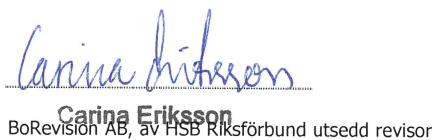
  
Per Gunnar Persson

  
Peter Nylander

  
Stavros Nikitas

Vår revisionsberättelse har 2021 - 02 - 24 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 2020.

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 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.

### 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 2020 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:

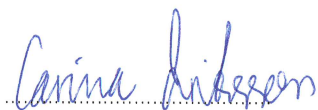
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad den 24/2 2021



Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Arne Johansson  
Av föreningen vald revisor