

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Riksdagsmannen i Mjölby

Org nr 723000-0288

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 57:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Mjölby kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1964-65 på fastigheterna Talmannen 1 och Riksdagsmannen 6 i Mjölby, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Kungsvägen 73-79.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 138 bostäder med en sammanlagd yta av 9 443 kvm, 2 hyreslokaler med en sammanlagd yta av 88 kvm samt 117 bilplatser. Medelytan för bostäder är ca 68 kvm.

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	34	1 211
2 rum	28	1 778
3 rum	62	5 054
4 rum	14	1 400
	138	9 443
Lokaler hyresrätter	2	
Parkeringsplatser	117	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har föreningslokal, övernattningsrum, bastu och gymlokal.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Stefan Rundström	ordförande
Kerstin Forsman	vice ordförande
Lars Bengtsson	sekreterare
Ulla Johansson	ledamot
Elisabeth Södergren	ledamot
Herman Malmén	HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Lars Bengtsson och Elisabeth Södergren.

Studie – och fritidsorganisatör har varit Kerstin Forsman, Elisabeth Södergren, Ulla Johansson och Britt-Marie Engström.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Stefan Rundström, Kerstin Forsman, Lars Bengtsson och Ulla Johansson, två i förening.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 182 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 18 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2019.

Revisorer

Revisorer har varit Eva Fremner med Leif Hugo som ersättare, valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Lars Bengtsson

Ersättare: Stefan Rundström

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ulf Yngve, sammankallande och Christer Carlsson.

KUL-Kommitté och Fritidsaktiviteter

KUL-Kommitté har varit Kerstin Forsman, Elisabeth Södergren, Ulla Johansson och Britt-Marie Engström. Under året har anordnats ca 16 aktiviteter, såsom film-café-bingokvällar. Pubkvällar med quiz. Resa till Huskvarna. Kräftskiva, grillkväll och julfest mm. En mycket aktiv kommitté.

Kurser och konferenser

Under året har styrelsen deltagit i förvaltningsträffar och några olika utbildningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

Kontrollsystem för temp i alla lgh är monterat och genomfört via e-Gain.

Ny diskmaskin till Kungssalen.

Radonmätning är genomförd 2019-2020.

Batteribyte i alla brandvarnare i samtliga lgh är utfört under 2019.

Återvinningskärl för elektronik är installerade.

Ny uteplats vid hus 75 Kungssalen.

Renoverat gästlägenheten.

Ny fasadbelysning vid gavlar mot Hagaparken.

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2018	Hissrenoveringar, nya dörrar och ny teknik i hus 77 och 79. Därmed är hissrenoveringen slutförd. Uppdaterat gym utrustningen. Allmänt underhåll enligt underhållsplan
2017	Hissrenovering, bl a nya dörrar och ny teknik i hus 73 och 75 Renovering samlingslokal och vicevärdskontor Uppdatering lägenhetspärmar
2016	Molok - hantering sopor. Ny belysning och nymålade markeringar p-platser. Installerat bastu i hus 79. Allmänt underhåll enligt underhållsplan.
2015	Byte lägenhetsdörrar. Uppdaterat gym med nya redskap. Slopat återvinningsmaskinerna till förmån för gröna påsar
2014	Installerat larm. Brandgator.
2012	Fönsterbyte. Balkongrenovering.
2009	Nya källardörrar
2007	Stam- och elbyte

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen.

Underhållsavsättningen är baserad på 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2019.

Underhåll de närmaste åren

Byte av tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp under 2020.

Allmänt underhåll enligt underhållsplan.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Lars Bengtsson varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV och bredband via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 631 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 25 622 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 34 638 766 kr. Under året har föreningen amorterat 446 704 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 78 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 271 159 kr.

Övrigt

Under 2019 har p-platser reviderats och de platser som avser besöksparkering har avslutats som hyresobjekt då de inte är tänkta att hyras ut.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	6 121	6 135	6 132	6 035	6 002
Rörelseresultat (tkr)	770	1 287	1 557	1 187	1 551
Resultat efter finansiella poster (tkr)	271	775	1 038	550	789
Balansomslutning (tkr)	44 811	45 025	45 276	44 295	44 105
Fond för yttre underhåll (tkr)	3 184	3 405	3 452	3 233	3 304
Soliditet (%)	20%	19%	17%	15%	14%

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	706 865	3 405 267	3 583 295	775 105	8 470 532
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			775 105	-774 105	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		81 000	-81 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-302 737	302 737		0
Årets resultat				271 159	271 159
Belopp vid årets utgång	706 865	3 183 530	4 580 137	271 159	8 741 691

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	4 358 400
Disposition ur Fond för yttre underhåll	302 737
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-81 000
Årets resultat	271 159
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	4 851 296

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 851 296
-------------------------	-----------

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

RESULTATRÄKNING		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 121 346	6 134 738
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60 378	53 785
Summa rörelseintäkter		6 181 724	6 188 523
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 562 120	-3 246 011
Övriga externa kostnader	Not 5	-396 899	-391 029
Underhåll enligt plan	Not 6	-302 737	-103 718
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-264 778	-301 432
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-885 648	-859 045
Summa rörelsekostnader		-5 412 182	-4 901 234
Rörelseresultat		769 541	1 287 289
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		19 166	12 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-517 548	-524 684
Summa finansiella poster		-498 382	-512 184
Årets resultat		271 159	775 105
Tilläggsupplysning			
Årets resultat		271 159	775 105
Reservering till fond för yttre underhåll		-81 000	-57 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		302 737	103 718
Överföring till balanserat resultat		492 896	821 822

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Not 9	36 879 561	37 765 209
	<u>36 879 561</u>	<u>37 765 209</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

Not 10	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

36 880 061	37 765 709
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

Avräkningskonto HSB

Övriga kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

	0	6 652
	2 530 827	1 821 857
	18 043	54 638
Not 11	<u>225 486</u>	<u>217 263</u>
	2 774 356	2 100 410

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa kortfristiga placeringar

Not 12	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
	5 000 000	5 000 000

Bank

Summa kassa och bank

Not 13	<u>156 099</u>	<u>158 393</u>
	156 099	158 393

Summa omsättningstillgångar

7 930 456	7 258 803
------------------	------------------

Summa tillgångar

44 810 517	45 024 512
-------------------	-------------------

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		706 865	706 865
Fond för yttre underhåll		3 183 531	3 405 267
Summa bundet eget kapital		3 890 396	4 112 132
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 580 136	3 583 295
Årets resultat		271 159	775 105
Summa fritt eget kapital		4 851 296	4 358 400
Summa eget kapital	Not 14	8 741 691	8 470 532
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	34 192 062	34 638 766
Summa långfristiga skulder		34 192 062	34 638 766
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		446 704	446 704
Medlemmarnas inre fond	Not 16	317 236	377 243
Leverantörsskulder		518 511	509 884
Aktuell skatteskuld	Not 17	10 824	868
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	40 489	51 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	543 000	528 869
Summa kortfristiga skulder		1 876 764	1 915 214
Summa skulder		36 068 826	36 553 980
Summa eget kapital och skulder		44 810 517	45 024 512

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	271 159	775 105
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	885 648	859 045
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 156 807</u>	<u>1 634 150</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	35 024	74 732
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-38 450	-579 780
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 153 381</u>	<u>1 129 102</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 333 750
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-1 333 750</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-446 704	-446 704
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-446 704</u>	<u>-446 704</u>
Årets kassaflöde	706 677	-651 352
Likvida medel vid årets början	6 980 250	7 631 602
Likvida medel vid årets slut	7 686 926	6 980 250

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Ostergötland in i de likvida medlen.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,74% av anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 049 kronor per lägenhet 2019.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Lån

11 631 mkr av föreningens lån löper ut under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas som långfristiga per 2019-12-31 utom den del som kommer amorteras under 2020 som redovisas som kortfristiga

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 957 652	5 957 652
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-28 080	-28 080
	Hysesintäkt lokaler	6 832	7 212
	Hysesintäkt garage och bilplatser	114 370	111 380
	Hysesintäkt gästlgh	13 075	11 975
	Övrig aintäkter, bastu, gym samt övriga serviceavg	21 350	22 000
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	35 765	28 445
	Övriga intäkter	382	24 154
		6 121 346	6 134 738
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	34 756	0
	Skadeståndersättning	0	24 900
	Övrigt	25 622	28 885
		60 378	53 785
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-251 893	-205 745
	El	-214 531	-214 882
	Uppvärmning	-860 311	-872 738
	Vatten	-163 007	-171 195
	Renhållning	-173 987	-152 590
	Bevakningskostnader	-216 810	-210 917
	TV, bredband, iptelefoni	-364 455	-319 784
	Hissar serviceavtal & besiktning	-42 916	-57 047
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-728 084	-678 107
	Försäkringar	-108 995	-106 880
	Fastighetsskatt	-192 126	-187 786
	Övriga driftskostnader	-245 005	-68 340
		-3 562 120	-3 246 011
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-12 193	-12 528
	Förvaltningskostnader	-196 981	-191 879
	Kostnader överlåtelse och panter	-40 945	-24 747
	Föreningsverksamhet	-24 775	-4 388
	Kontorsutrustning och -material	-12 034	-16 176
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-18 563	-16 301
	Förbrukningsinventarier	-28 787	-42 000
	Medlemsavgifter HSB	-55 200	-55 200
	Stämma och styrelse	-3 821	-27 810
	Arrende, hyra, leasing	-3 600	0
		-396 899	-391 029
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-302 737	-103 718
		-302 737	-103 718



HSB - där möjligheterna bor

HSB brf Riksdagsmannen i Mjölby

Org nr 723000-0288

Not 7 Personalkostnader

Arvode till styrelsen	-84 400	-77 400
Vicevärdsarvode	-144 000	-144 000
Övriga arvoden	-6 550	-13 800
Övriga personalkostnader	0	-833
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Sociala avgifter	-27 228	-61 569
Utbildning	-100	-1 330
	<u>-264 778</u>	<u>-301 432</u>

Not 8 Avskrivningar

Byggnader	-885 648	-859 045
	<u>-885 648</u>	<u>-859 045</u>

Not 9	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2085				
	Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 884 423	49 876 716			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	0	-326 043			
	Årets investering byggnader	0	1 333 750			
	Ingående anskaffningsvärde mark	436 800	436 800			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 321 223	51 321 223			
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-13 556 014	-13 023 012			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	0	326 043			
	Årets avskrivningar byggnader	-885 648	-859 045			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 441 662	-13 556 014			
	Utgående bokfört värde	36 879 561	37 765 209			
	Bokförda värden byggnader	36 442 761	37 328 409			
	Bokförda värden mark	436 800	436 800			
	Fastighetsbeteckning:	Talmannen 1	Riksdagsmannen 1			
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
	Bostäder hyreshus	1965	63 000 000	23 600 000	86 600 000	60 200 000
	Lokaler		63 000	147 000	210 000	157 000
			63 063 000	23 747 000	86 810 000	60 357 000

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Medlemsandel HSB	500	500
		500	500

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	114 443	108 995
	Upplupna ränteintäkter	2 083	1 042
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 960	107 226
		225 486	217 263

Not 12	Kortfristiga placeringar		
		Räntesats	Konv.datum
	Placering HSB 3 mån	0,5%	2020-02-28
			5 000 000
			5 000 000

Not 13	Bank		
	Handelsbanken	156 099	158 393
		156 099	158 393

Not 14 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	706 865	0	3 405 267	3 583 295	775 105
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	775 105	-775 105
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			81 000	-81 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-302 737	302 737	
Årets Resultat					271 159
Belopp vid årets utgång	706 865	0	3 183 530	4 580 137	271 159

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,42%	2024-06-30	5 512 500	58 800
Stadshypotek		1,79%	2020-01-30	6 134 100	64 400
Stadshypotek		1,44%	2021-10-30	6 247 478	132 924
Stadshypotek		1,44%	2021-10-30	1 302 688	27 716
Stadshypotek		1,17%	2020-12-01	4 436 840	46 704
Stadshypotek		1,17%	2020-12-01	1 060 160	11 160
Stadshypotek		1,39%	2021-12-30	6 175 000	65 000
Stadshypotek		1,74%	2023-01-30	3 770 000	40 000
				34 638 766	446 704

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	34 192 062
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 786 816
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	32 405 246

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	38 142 000	38 142 000
varav i eget förvar		
Summa ställda säkerheter	38 142 000	38 142 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	377 243	433 678
Uttag	-60 007	-56 435
	317 236	377 243

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	10 824	868
	10 824	868

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	31 410	31 710
Arbetsgivaravgifter	9 079	19 936
	40 489	51 646

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	53 164	54 479
Förutbetalda årsavgifter och hyror	476 785	461 695
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 050	12 695
	543 000	528 869

Mjölby 05/06 2020


Stefan Rundström


Kerstin Forsman


Lars Bengtsson


Elisabeth Södergren


Ulla Johansson


Herman Malmén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-12


Eva Fremner
Revisor vald av föreningsstämman


Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Riksdagsmannen i Mjölby, org.nr. 723000-0288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Riksdagsmannen i Mjölby 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 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. Revisornas 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 revisionssed 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.

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 Riksdagsmannen i Mjölby 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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:

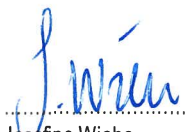
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Mjölby den 12 / 5 2020



Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Eva Fremner
Av föreningen vald revisor