



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Riksdagsmannen i Mjölby

Org nr 723000-0288

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Föreningens 56:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2018

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 134 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	134	

Gemensamma utrymmen

Föreningen har föreningslokal, övernattningsrum, bastu och gymlokal.

cc



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 Stefan Rundström, Kerstin Forsman och Ulla Johansson.

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 21 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 juni 2018.

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.

Kurser och konferenser

Under året har styrelsen deltagit i förvaltningsträffar och olika utbildningar.

cc



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

Hissrenoveringar, nya dörrar och ny teknik i hus 77 och 79. Därmed är hissrenoveringen slutförd.

Uppdaterat gym utrustningen.

Allmänt underhåll enligt underhållsplan

Historiskt underhåll

År	Åtgärd
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 2018.

Underhåll de närmaste åren

Byte av entrépartier samt övriga entrédörrar

Uppdatera väderprognosstyrning

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.

cc



Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 631 kr/kvm. Inga planerade höjningar av årsavgifterna inför 2019

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 28 885 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2017.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 35 085 470 kr. Under året har föreningen amorterat 446 704 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 79 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 775 105 kr.

Övrigt

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	6 135	6 132	6 035	6 002	5 974
Rörelseresultat (tkr)	1 287	1 557	1 187	1 551	1 455
Resultat efter finansiella poster (tkr)	775	1 038	550	789	335
Balansomslutning (tkr)	45 025	45 276	44 295	44 105	43 705
Fond för yttre underhåll (tkr)	3 405	3 452	3 233	3 304	3 280
Soliditet (%)	19%	17%	15%	14%	12%

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	3 451 985	2 498 600	1 037 977	7 695 427
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			1 037 977	-1 037 977	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		57 000	-57 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-103 718	103 718		0
Årets resultat				775 105	775 105

Belopp vid årets utgång	706 865	3 405 267	3 583 295	775 105	8 470 532
-------------------------	---------	-----------	-----------	---------	-----------

cc



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	3 536 577
Disposition ur Fond för yttre underhåll	103 718
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-57 000
Årets resultat	775 105
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	4 358 400

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 358 400
-------------------------	-----------

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

RESULTATRÄKNING

	Not 1	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 134 738	6 132 318
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 785	170 878
Summa rörelseintäkter		6 188 523	6 303 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 246 011	-2 964 613
Övriga externa kostnader	Not 5	-391 029	-456 895
Underhåll enligt plan	Not 6	-103 718	-178 013
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-301 432	-298 146
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-859 045	-844 913
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-3 545
Summa rörelsekostnader		-4 901 234	-4 746 125
Rörelseresultat		1 287 289	1 557 070
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		12 500	17 825
Räntekostnader och liknande resultatposter		-524 684	-536 918
Summa finansiella poster		-512 184	-519 093
Årets resultat		775 105	1 037 977

Tilläggsupplysning

Årets resultat	775 105	1 037 977
Reservering till fond för yttre underhåll	-57 000	-397 257
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	103 718	178 013
Överföring till balanserat resultat	821 823	818 733

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10	37 765 209	37 290 504
	<u>37 765 209</u>	<u>37 290 504</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

37 765 709 37 291 004

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

6 652 7 160

Avräkningskonto HSB

1 821 857 2 506 655

Aktuell skattefordran

Not 12 0 4 748

Övriga kortfristiga fordringar

54 638 55 117

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 217 263 286 261

Summa kortfristiga fordringar

2 100 410 2 859 941

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 5 000 000 5 000 000

Summa kortfristiga placeringar

5 000 000 5 000 000

Bank

Not 15 158 393 124 947

Summa kassa och bank

158 393 124 947

Summa omsättningstillgångar

7 258 803 7 984 888

Summa tillgångar

45 024 512 45 275 892

cc

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	706 865	706 865
Fond för yttre underhåll	3 405 267	3 451 985
Summa bundet eget kapital	4 112 132	4 158 850

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 583 295	2 498 600
Årets resultat	775 105	1 037 977
Summa fritt eget kapital	4 358 400	3 536 577

Summa eget kapital

Not 16	8 470 532	7 695 427
--------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 17	34 638 766	35 085 470
Summa långfristiga skulder		34 638 766	35 085 470

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		446 704	446 704
Medlemmarnas inre fond	Not 18	377 243	433 678
Leverantörsskulder		509 884	889 318
Aktuell skatteskuld	Not 19	868	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	51 646	48 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	528 869	676 383
Summa kortfristiga skulder		1 915 214	2 494 994

Summa skulder

36 553 980	37 580 464
------------	------------

Summa eget kapital och skulder

45 024 512	45 275 892
------------	------------

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	775 105	1 037 977
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	859 045	844 913
Restavskrivningsvärde hissrenovering	0	3 545
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 634 150	1 886 435
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	74 732	-192 997
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-579 780	389 752
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 129 102	2 083 191
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 333 750	-1 276 875
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 333 750	-1 276 875
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-446 704	-446 704
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-446 704	-446 704
Årets kassaflöde	-651 352	359 612
Likvida medel vid årets början	7 631 602	7 271 991
Likvida medel vid årets slut	6 980 250	7 631 602

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.

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 1,7 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning hissrenovering del av år.

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 1 337 kronor per lägenhet 2018.

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % 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

5,5 milj av föreningens lån löper ut under år 2019. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas som långfristiga per 2018-12-31 utom den del som kommer amorteras under 2019 som redovisas som kortfristiga.

cc

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 957 652	5 957 652
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-28 080	-28 080
	Hysesintäkt lokaler	7 212	7 210
	Hysesintäkt garage och bilplatser	111 380	104 760
	Hysesintäkt gästlgh	11 975	16 375
	Övriga intäkter, bastu + gym samt övriga serviceavg	22 000	23 050
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	28 445	33 600
	Övriga intäkter	24 154	17 751
		6 134 738	6 132 318
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	137 463
	Skadeståndersättning	24 900	0
	Kundbonus	28 885	33 415
		53 785	170 878
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-205 745	-207 330
	El	-214 882	-186 250
	Uppvärmning	-872 738	-866 638
	Vatten	-171 195	-170 793
	Renhållning	-152 590	-150 425
	Bevakningskostnader	-210 917	-193 162
	TV, bredband, iptelefoni	-319 784	-144 724
	Hissar serviceavtal & besiktning	-57 047	-65 088
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-678 107	-650 359
	Försäkringar	-106 880	-104 779
	Fastighetsskatt	-187 786	-178 124
	Övriga driftskostnader	-68 340	-46 942
		-3 246 011	-2 964 614
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-12 528	-11 688
	Förvaltningskostnader	-191 879	-209 983
	Kostnader överlåtelse och panter	-24 747	-33 816
	Föreningsverksamhet	-4 388	-3 603
	Kontorsutrustning och -material	-16 176	-12 266
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-16 301	-17 194
	Förbrukningsinventarier	-42 000	-87 159
	Medlemsavgifter HSB	-55 200	-55 200
	Stämma och styrelse	-27 810	-18 786
	Arrende, hyra, leasing	0	-7 200
		-391 029	-456 895
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-103 718	-178 013
		-103 718	-178 013

**Not 7 Personalkostnader**

Arvode till styrelsen	-77 400	-77 251
Vicevärdsarvode	-144 000	-144 000
Övriga arvoden	-13 800	-12 525
Övriga personalkostnader	-833	0
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Sociala avgifter	-61 569	-61 870
Utbildning	-1 330	0
	<u>-301 432</u>	<u>-298 146</u>

Not 8 Avskrivningar

Byggnader	-859 045	-844 913
	<u>-859 045</u>	<u>-844 913</u>

Not 9 Övrig rörelsekostnader

Restvärdesavskrivning hissrenovering	0	-3 545
	<u>0</u>	<u>-3 545</u>

cc

Not 10		Byggnader och mark		2018-12-31	2017-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2085	
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				49 876 716	48 853 430
Årets försäljning, utrangering byggnad				-326 043	-253 589
Årets investering byggnader				1 333 750	1 276 875
Ingående anskaffningsvärde mark				436 800	436 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				51 321 223	50 313 516
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-13 023 012	-12 428 143
Årets försäljning, utrangering byggnad				326 043	250 044
Årets avskrivningar byggnader				-859 045	-844 913
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-13 556 014	-13 023 012
Utgående bokfört värde				37 765 209	37 290 504
Bokförda värden byggnader				37 328 409	36 853 704
Bokförda värden mark				436 800	436 800
Fastighetsbeteckning:		Talmannen 1		Riksdagsmannen 1	
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1965	45 000 000	15 200 000	60 200 000	60 200 000
Lokaler		52 000	105 000	157 000	157 000
		45 052 000	15 305 000	60 357 000	60 357 000

Not 11		Andra långfristiga värdepappersinnehav			
Medlemsandel HSB			500		500
			500		500

Not 12		Aktuell skattefordran			
Övrig Skattefordran			0		4 748
			0		4 748

Not 13		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkring			108 995		106 880
Upplupna ränteintäkter			1 042		1 042
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			107 226		178 339
			217 263		286 261

Not 14		Kortfristiga placeringar			
Placering HSB 3 mån			5 000 000		5 000 000
			5 000 000		5 000 000

Not 15		Bank			
Handelsbanken			158 393		124 947
			158 393		124 947

Not 16 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	706 865	0	3 451 985	2 498 600	1 037 977
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	1 037 977	-1 037 977
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			57 000	-57 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-103 718	103 718	
Årets Resultat					775 105
Belopp vid årets utgång	706 865	0	3 405 267	3 583 295	775 105

Not 17 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,79%	2020-01-30	6 198 500	64 400
Stadshypotek		1,74%	2023-01-30	3 810 000	40 000
Stadshypotek		1,48%	2019-06-30	5 571 300	58 800
Stadshypotek		1,44%	2021-10-30	6 380 402	132 924
Stadshypotek		1,44%	2021-10-30	1 330 404	27 716
Stadshypotek		1,17%	2020-12-01	4 483 544	46 704
Stadshypotek		1,17%	2020-12-01	1 071 320	11 160
Stadshypotek		1,39%	2021-12-30	6 240 000	65 000
				35 085 470	446 704
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					34 638 766
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 786 816
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					32 851 950
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckning				38 142 000	38 142 000
Summa ställda säkerheter				38 142 000	38 142 000

Not 18 Medlemmarnas inre fond		
Ingående värde	433 678	505 970
Uttag	-56 435	-72 292
	377 243	433 678

Not 19 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	868	0
	868	0

Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Personalens källskatt	31 710	29 475
Arbetsgivaravgifter	19 936	19 436
	51 646	48 911

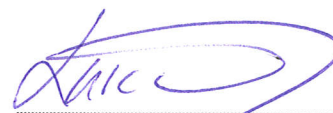
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	54 479	54 029
Förutbetalda årsavgifter och hyror	461 695	478 235
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 695	144 119
	528 869	676 383

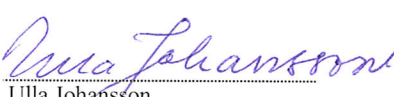
Mjölby 8/5 2019


Stefan Rundström


Kerstin Forsman

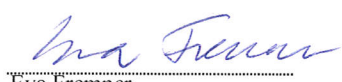

Lars Bengtsson

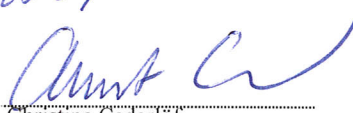

Elisabeth Södergren


Ulla Johansson


Herman Malmén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-05-09


Eva Fremner


Christina Cederlöf

Revisor vald av föreningsstämman

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 år 2018.

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 2018 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 för föreningen.

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 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 klassificering av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificerats 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktlig 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.

lc

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 år 2018 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. Revisor 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.

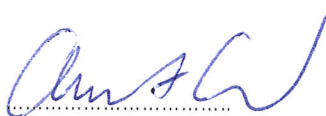
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Mjölby den 9/5 2019



Christina Cederlöf

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Eva Fremner

Av föreningen vald revisor