

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Riksdagsmannen i Mjölby

Org nr 723000-0288

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 58:e verksamhetsår

Förvaltningsberättelse 2020

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
Lars Bengtsson	vice ordförande
Kerstin Forsman	sekreterare
Ulla Johansson	ledamot
Elisabeth Södergren	ledamot
Linus Andersson	HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Stefan Rundström, Lars Bengtsson, Kerstin Forsman, Ulla Johansson och Elisabeth Södergren.

Studie – och fritidsorganisatör har varit Elisabeth Södergren.

Styrelsen har under året hållit 11 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 11 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2020.

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 Ulla Johansson, Britt-Marie Engström, Ulla Carlsson och Agneta Linder.

Kurser och konferenser

Under året har styrelsen deltagit i förvaltningsträffar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:
 Nya tvättmaskiner med självdosering samt nya torktumlare och torkskåp.
 Målning av trapppräcken inomhus i samtliga hus
 Uppdatering av trädgårdsmöbler

Historiskt underhåll

År	Åtgärd
2019	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.
2018	Ny fasadbelysning vid gavlar mot Hagaparken. Hissrenoveringar, nya dörrar och ny teknik i hus 77 och 79. Därmed är hissrenoveringen slutförd. Uppdaterat gym utrustningen.
2017	Allmänt underhåll enligt underhållsplan Hissrenovering, bl a nya dörrar och ny teknik i hus 73 och 75 Renovering samlingslokal och vicevårdskontor Uppdatering lägenhetspärmar
2016	Molok - hantering sopor. Ny belysning och nymålade markeringar p-platser. Installerat bastu i hus 79. Allmänt underhåll enligt underhållplan.
2015	Byte lägenhetsdörrar. Uppdaterat gym med nya redskap. Slopät 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 underhållplan är senast uppdaterad år 2020.

Underhåll de närmaste åren
 Byte av taggar och koder.
 Laddstolpar till elfordon
 Byte av pollare
 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 vicevård.

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 30 064 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 34 192 062 kr. Under året har föreningen amorterat 446 704 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 77 år.

Årets resultat

Årets resultat blev 266 389 kr.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	6 191	6 121	6 135	6 132	6 035
Rörelseresultat (tkr)	728	770	1 287	1 557	1 187
Resultat efter finansiella poster (tkr)	266	271	775	1 038	550
Balansomslutning (tkr)	44 644	44 811	45 025	45 276	44 295
Fond för yttre underhåll (tkr)	3 128	3 184	3 405	3 452	3 233
Soliditet (%)	20%	20%	19%	17%	15%

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	3 183 531	4 580 136	271 159	8 741 691
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			271 159	-271 159	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		104 000	-104 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-159 552	159 552		0
Årets resultat				266 389	266 389
Belopp vid årets utgång	706 865	3 127 979	4 906 848	266 389	9 008 081

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	4 851 296
Disposition ur Fond för yttre underhåll	159 552
Avsatt till Fond för yttre underhåll	-104 000
Årets resultat	266 389
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	5 173 237

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	5 173 237
-------------------------	-----------

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

RESULTATRÄKNING		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 190 820	6 121 346
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 064	60 378
Summa rörelseintäkter		6 220 885	6 181 724
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 580 886	-3 562 120
Övriga externa kostnader	Not 5	-598 922	-396 899
Underhåll enligt plan	Not 6	-159 552	-302 737
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-268 049	-264 778
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-885 654	-885 648
Summa rörelsekostnader		-5 493 063	-5 412 182
Rörelseresultat		727 821	769 541
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		35 784	19 166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-497 216	-517 548
Summa finansiella poster		-461 432	-498 382
Årets resultat		266 389	271 159

Tilläggsupplysning

Årets resultat	266 389	271 160
Reservering till fond för yttre underhåll	-104 000	-81 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	159 552	302 737
Överföring till balanserat resultat	321 941	492 897

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 35 993 907 36 879 561

Pågående nyanläggningar

Not 11 3 188 0

Summa materiella anläggningstillgångar

35 997 095 36 879 561

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

500 500

Summa anläggningstillgångar

35 997 595 36 880 061

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

5 475 0

Avräkningskonto HSB

2 131 490 2 530 827

Övriga kortfristiga fordringar

6 827 18 043

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 270 619 225 486

Summa kortfristiga fordringar

2 414 411 2 774 356

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 6 000 000 5 000 000

Summa kortfristiga placeringar

6 000 000 5 000 000

Bank

Not 15 231 790 156 099

Summa kassa och bank

231 790 156 099

Summa omsättningstillgångar

8 646 201 7 930 456

Summa tillgångar

44 643 796 44 810 517

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	706 865	706 865
Fond för yttre underhåll	3 127 979	3 183 531
Summa bundet eget kapital	3 834 844	3 890 396

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 906 848	4 580 136
Årets resultat	266 389	271 159
Summa fritt eget kapital	5 173 237	4 851 296

Summa eget kapital

Not 16	9 008 081	8 741 691
--------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 17	20 471 472	34 192 062
Summa långfristiga skulder		20 471 472	34 192 062

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		13 720 590	446 704
Medlemmarnas inre fond	Not 18	313 821	317 236
Leverantörsskulder		499 727	518 511
Aktuell skatteskuld	Not 19	18 000	10 824
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	41 849	40 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	570 256	543 000
Summa kortfristiga skulder		15 164 243	1 876 764

Summa skulder

35 635 715	36 068 826
------------	------------

Summa eget kapital och skulder

44 643 796	44 810 517
------------	------------



Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	266 389	271 159
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	885 654	885 648
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 152 043	1 156 807
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 392	35 024
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	13 593	-38 450
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 126 245	1 153 381
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-3 188	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-3 188	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-446 704	-446 704
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-446 704	-446 704
Årets kassaflöde	676 353	706 677
Likvida medel vid årets början	7 686 926	6 980 250
Likvida medel vid årets slut	8 363 280	7 686 926

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

an

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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 BFNR 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 1 429 kronor per lägenhet 2020.

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. Beskattnings sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinst vid försäljning av bostadsrätter.

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

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 13 499 526 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår.

Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet.

I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	5 957 652	5 957 652
	Årsavgiftsbortfall bostäder	-28 080	-28 080
	Hysesintäkt lokaler	7 212	6 832
	Hysesintäkt garage och bilplatser	113 640	114 370
	Hysesintäkt övrigt	9 125	13 075
	Övriga intäkter i verksamheten	18 450	21 350
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	19 587	35 765
	Övriga intäkter	93 234	382
		6 190 820	6 121 346
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	0	34 756
	Övrigt	30 064	25 622
		30 064	60 378
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-318 951	-251 893
	El	-199 570	-214 531
	Uppvärmning	-823 547	-860 311
	Vatten	-178 077	-163 007
	Renhållning	-169 803	-173 987
	Bevakningskostnader	-240 548	-216 810
	TV, bredband, iptelefoni	-365 222	-364 455
	Hissar serviceavtal & besiktning	-64 194	-42 916
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-734 207	-728 084
	Försäkringar	-114 443	-108 995
	Fastighetsskatt	-199 302	-192 126
	Övriga driftskostnader	-173 023	-245 005
		-3 580 886	-3 562 120
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-12 618	-12 193
	Förvaltningskostnader	-203 459	-196 981
	Kostnader överlåtelse och panter	-16 990	-40 945
	Föreningsverksamhet	-1 424	-24 775
	Kontorsutrustning och -material	-10 367	-12 034
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-19 017	-18 563



HSB – där möjligheterna bor

HSB brf Riksdagsmannen i Mjölby

Org nr 723000-0288

Förbrukningsinventarier	-97 408	-28 787
Medlemsavgifter HSB	-55 200	-55 200
Stämma och styrelse	-1 484	-3 821
Arrende, hyra, leasing	-180 955	-3 600
	<u>-598 922</u>	<u>-396 899</u>

Not 6 Underhåll enligt plan

Underhåll övrigt	-159 552	-302 737
	<u>-159 552</u>	<u>-302 737</u>

Not 7 Personalkostnader och arvoden

Arvode till styrelsen	-86 400	-84 400
Vicevärdsarvode	-144 000	-144 000
Övriga arvoden	-11 750	-6 550
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Sociala avgifter	-23 399	-27 228
Utbildning	0	-100
	<u>-268 049</u>	<u>-264 778</u>

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Byggnader	-885 654	-885 648
Summa avskrivningar	<u>-885 654</u>	<u>-885 648</u>

Not 9		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2085	
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader				50 884 423	50 884 423
Ingående anskaffningsvärde mark				436 800	436 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				51 321 223	51 321 223
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-14 441 662	-13 556 014
Årets avskrivningar byggnader				-885 654	-885 648
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-15 327 316	-14 441 662
Utgående bokfört värde				35 993 907	36 879 561
Bokförda värden byggnader				35 557 107	36 442 761
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	86 600 000
Lokaler	1965	63 000	147 000	210 000	210 000
		63 063 000	23 747 000	86 810 000	86 810 000
Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 17					

Not 11			Pågående nyanläggningar	
Årets Investering			3 188	0
Utgående värde pågående nyanläggningar			3 188	0
Pågående nyanläggningar avser utbyggnad av balkonger				
För närvarande ligger beslut hos myndighet pga att fastigheten är kulturklassad				

Not 12			Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Medlemsandel HSB			500	500
			500	500

Not 13			Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Förutbetald försäkring			123 594	114 443
Upplupna ränteintäkter			3 500	2 083
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			143 525	108 960
			270 619	225 486

Not 14			Övriga kortfristiga placeringar	
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	0,70%	2021-02-28	6 000 000	5 000 000
			6 000 000	5 000 000

Not 15			Bank	
Handelsbanken			231 790	156 099
			231 790	156 099

an

Not 16 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	706 865	0	3 183 531	4 580 136	271 159
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	271 159	-271 159
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			104 000	-104 000	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-159 552	159 552	
Årets Resultat					266 389
Belopp vid årets utgång	706 865	0	3 127 979	4 906 848	266 389

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,42%	2024-06-30	5 453 700	58 800
Stadshypotek		1,50%	2025-01-30	6 069 700	64 400
Stadshypotek		1,44%	2021-10-30	6 114 554	132 924
Stadshypotek		1,44%	2021-10-30	1 274 972	27 716
Stadshypotek		1,39%	2021-12-30	6 110 000	65 000
Stadshypotek		1,74%	2023-01-30	3 730 000	40 000
Stadshypotek		0,79%	2023-12-01	5 439 136	57 864
				34 192 062	446 704

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

20 471 472

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 786 816

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

31 958 542

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

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	317 236	377 243
Uttag	-3 415	-60 007
	313 821	317 236

Not 19 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	18 000	10 824
	18 000	10 824

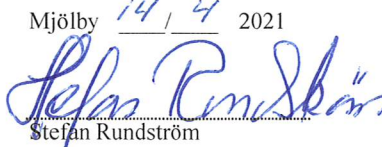
Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	32 400	31 410
Arbetsgivaravgifter	9 449	9 079
	41 849	40 489

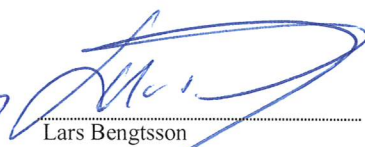
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	49 679	53 164
Förutbetalda årsavgifter och hyror	507 159	476 785
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 418	13 050
	570 256	543 000

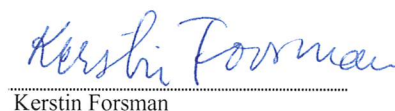
Mjölby 14 / 4 2021



 Stefan Rundström



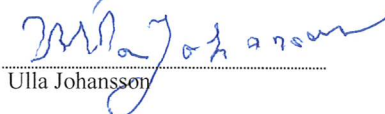
 Lars Bengtsson



 Kerstin Forsman



 Elisabeth Södergren



 Ulla Johansson



 Linus Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-22



 Eva Fremner

Revisor vald av föreningsstämman



 Josefina 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 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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, förfälskning, 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.

an

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 2020 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mjölby den 22/4 2021



Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Eva Fremner
Av föreningen vald revisor