



Årsredovisning 2025

HSB brf Riksdagsmannen i Mjölby

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB brf Riksdagsmannen i Mjölby med säte i Linköping org.nr. 723000-0288 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktabostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-09-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Mjölby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Riksdagsmannen 1	1965-01-01	1965
Talmannen 1	1965-01-01	1965
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
117	p-platser	0
138	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 443
2	lokaler (hyresrätt)	88
Totalt 257 objekt		9 531

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 1 rok, 27 st 2 rok, 61 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Bengtsson	Ordförande	2021-06-15	
Lars Sandberg	Ledamot	2023-11-01	
Gunilla Nordqvist	Ledamot	2021-06-15	
Karl-Gunnar Wangberg	Ledamot	2024-06-19	2025-11-19
Elisabeth Södergren	Ledamot	2016-06-22	
Joel Sjösten	Ledamot	2022-01-25	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Bengtsson, Lars Sandberg och Elisabeth Södergren.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Nordqvist, Karl-Gunnar Wangberg, Elisabeth Södergren, Lars Bengtsson och Joel Sjösten.

Revisorer har varit: Eva Fremner med Lennart Fritz som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Ulf Yngve (sammankallande) och Karl Gustaf Chr Carlsson, valda vid föreningsstämman.

Trivselskommittén har varit: Ulla Carlsson, Inga-Lill Johansson och Irene Karlsson som har genomfört flera trevliga arrangemang under räkenskapsåret.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22. På stämman deltog 33 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och tv.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-30.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2024	Davidssons Måleri får i uppdrag att måla resterande balkonger i hus 73-77 Förslagslådor är uppsatta i varje hus En hjärtstartare anförskaffas och placeras utanför dörr till samlingslokalen Lagning av entreèr plåtskador i hus 73-77-79 är utfört Hylla för tidskrifter uppsatta i alla återvinningsrum Beslut togs att byta ut cirkulationspump och expansionskärlet
2023	Starta projektet balkongutbyggnad Nya lampor på alla husgavlar Brandförsvaret har begärt förändringar i mark pga ny stegbil, åtgärdat Balkongutbyggnad påbörjas i hus 79 Uppfräschning och ny skyltning i återvinningsrummen
2022	Nya möbler till biblioteket Tvätt av fasader Inventering av cykelförråd Installation med rening av värmesystemet Uppfräschning av samlingslokalen samt gästlägenheten Uppgradering av återvinningskärnen

2021	Uppgradering av hushållssopor (Molok) Uppdatering av system till Certego Nytt avtal med räddningstjänsten angående nyckelöppning Uteplats hus 73
2020	Nya tvättmaskiner med självdosering samt nya torktumlare och torkskåp. Målning av trapphus i samtliga trapphus. Uppdatering at trädgårdsmöbler.
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. Ny fasadbelysning vid gavlar mot Hagaparken.

Årtal	Åtgärd
2025	Ljudisolerat samlingslokalen och dessutom bytt ut all takbelysning. Besiktning av skyddsrummen har genomförts av Presto. Renoveringar av uteplatser vid hus 79 och 77. Uppdaterat gymmet med några fler stationer. Påbörjat utbyte av alla offentliga takarmaturer klart i hus 79.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årlig översyn av utemiljön inför planering och förbättringar för ökad trivsel och gemenskap.
Vid behov fortsatt utbyggnad av laddstolpar
Allmänt underhåll enligt UH

Medlemsinformation

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 182 och under året har det tillkommit 14 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 184.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	130	74	105	141	136
Skuldsättning, kr/kvm	4 701	4 868	4 915	3 493	3 541
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 745	4 913	4 961	3 526	3 574
Räntekänslighet, %	6	6	7	6	6
Energikostnad, kr/kvm	172	162	157	145	140
Årsavgifter, kr/kvm	822	760	698	643	631
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	95	95	96	97
Totala intäkter, kr/kvm	863	797	731	661	647
Nettoomsättning, tkr	8 090	7 475	6 889	6 279	6 133
Resultat efter finansiella poster, tkr	-75	-1 421	-261	74	200
Soliditet, %	14	14	15	21	21

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga driftkostnader. .

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 939 739 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 130 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om 2% år 2026.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	706 865	0	0	706 865
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 533 960	0	-41 212	2 492 748
S:a bundet eget kapital, kr	3 240 825	0	-41 212	3 199 613
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 779 626	-1 420 953	41 212	4 399 886
Årets resultat, kr	-1 420 953	1 420 953	-74 980	-74 980
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 358 673	0	-33 768	4 324 906
S:a eget kapital, kr	7 599 498	0	-74 980	7 524 519

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 20 000 kr samt ianspråktagande skett med 61 212 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 358 674
Årets resultat, kr	-74 980
Reservation till underhållsfond, kr	-20 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	61 212
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 324 906

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 324 906

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 089 659	7 475 095
Övriga rörelseintäkter	Not 3	138 737	121 966
Summa Rörelseintäkter		8 228 397	7 597 061
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 117 755	-4 870 345
Övriga externa kostnader	Not 5	-422 002	-513 430
Personalkostnader	Not 6	-291 301	-285 182
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 248 397	-1 995 049
Summa Rörelsekostnader		-7 079 455	-7 664 005
Rörelseresultat		1 148 941	-66 945
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110 245	92 808
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 334 166	-1 446 816
Summa Finansiella poster		-1 223 921	-1 354 008
Resultat efter finansiella poster		-74 980	-1 420 953
Resultat före skatt		-74 980	-1 420 953
Årets resultat		-74 980	-1 420 953



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	46 870 702	48 104 260
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	115 272	92 611
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		46 985 974	48 196 871
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		46 986 474	48 197 371

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 578 553	3 035 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		321 625	294 504
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 900 178	3 329 722
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 000 000	4 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 000 000	4 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	50 903	277 228
<i>Summa Kassa och bank</i>		50 903	277 228
Summa Omsättningstillgångar		6 951 081	7 606 950
Summa Tillgångar		53 937 555	55 804 321

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	706 865	706 865
Fond för yttre underhåll	2 492 748	2 533 960
Summa Bundet eget kapital	3 199 613	3 240 825
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 399 886	5 779 626
Årets resultat	-74 980	-1 420 953
Summa Fritt eget kapital	4 324 906	4 358 674
Summa Eget kapital	7 524 518	7 599 498

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 021 6309 159 700
Summa Långfristiga skulder		11 021 6309 159 700
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		33 788 21637 235 466
Leverantörsskulder		524 708726 272
Skatteskulder	Not 14	35 53723 320
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	246 175260 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	796 771799 345
Summa Kortfristiga skulder		35 391 40639 045 123
Summa Skulder		46 413 03648 204 823
Summa Eget kapital och skulder		53 937 55555 804 321



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 148 941	-66 945
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 248 397	1 995 049
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 248 397	1 995 049
Erhållen ränta	112 589	88 631
Erlagd ränta	-1 330 294	-1 449 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 179 633	567 361
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-29 555	35 622
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-210 338	-2 810 721
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-239 894	-2 775 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten	939 739	-2 207 737
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-37 500	-3 449 008
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 500	-3 449 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 585 320	-450 064
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 585 320	-450 064
Årets kassaflöde	-683 081	-6 106 809
Likvida medel vid årets början	7 305 019	13 411 828
Likvida medel vid årets slut	6 621 939	7 305 019



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 760 940	7 185 780
	Hyror lokaler	12 948	12 948
	Hyror garage och parkeringsplatser	200 035	200 035
	Hyror övrigt	14 400	7 200
	Övriga primära intäkter	101 336	69 132
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 089 659	7 475 095
	<i>Summa</i>	0	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 089 659	7 475 095
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	34 810	0
	Övriga sekundära intäkter	103 927	121 966
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	138 737	121 966
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 192 968	-1 302 755
	Snö och halk-bekämpning	-3 794	-8 550
	Reparationer	-588 233	-422 462
	Planerat underhåll	-61 212	-159 861
	Försäkringsskador	0	-13 067
	El	-202 723	-117 956
	Uppvärmning	-1 161 699	-1 183 092
	Vatten	-275 582	-243 340
	Sophämtning	-241 270	-249 008
	Fastighetsförsäkring	-157 539	-147 793
	Kabel-TV och bredband	-388 471	-369 741
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-245 432	-228 580
	Övriga driftkostnader	-598 833	-424 139
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 117 755	-4 870 345

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-247 640	-259 395
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-28 158	-4 271
	Administrationskostnader	-51 151	-45 783
	Extern revision	-16 750	-19 000
	Konsultkostnader	0	-85 724
	Medlemsavgifter	-59 200	-55 200
	Föreningsverksamhet	-13 336	-31 070
	Övriga förvaltningskostnader	-5 768	-12 986
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-422 002	-513 430
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-109 600	-95 996
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-144 000	-160 000
	Löner och övriga ersättningar	-8 400	0
	Sociala avgifter	-26 801	-26 186
	Övriga personalkostnader	0	-500
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-291 301	-285 182
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 233 558	-1 985 391
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-14 839	-9 658
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 248 397	-1 995 049
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 334 166	-1 446 816
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 334 166	-1 446 816

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	66 456 121	50 884 423
	Ingående anskaffningsvärde mark	436 800	436 800
	Årets investeringar	0	15 571 698
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	66 892 921	66 892 921
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 788 661	-17 984 279
	Årets avskrivningar	-1 233 558	-804 382
	Omklassificeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-20 022 219	-18 788 661
	<i>Utgående redovisat värde</i>	46 870 702	48 104 260
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	80 000 000	76 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	626 000	238 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	23 600 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	126 000	126 000
	<i>Summa</i>	104 352 000	106 364 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	47 005 000	47 005 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	47 005 000	47 005 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	111 394	52 144
	Årets investeringar	37 500	59 250
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	148 894	111 394
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 783	-9 125
	Årets avskrivningar	-14 839	-9 658
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-33 622	-18 783
	<i>Utgående redovisat värde</i>	115 272	92 611

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 571 036	3 027 792
Övriga fordringar	7 517	7 427
Summa Övriga fordringar	2 578 553	3 035 219

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1	50 903	277 228
Summa Kassa och bank	50 903	277 228

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,99%	2026-01-30	5 747 700	64 400
Stadshypotek	2,98%	2028-10-30	5 437 630	136 000
Stadshypotek	2,97%	2027-12-30	5 785 000	65 000
Stadshypotek	3,53%	2026-02-05	3 530 000	40 000
Stadshypotek	4,10%	2026-03-30	4 000 000	0
Stadshypotek	2,80%	2026-03-30	4 000 000	0
Stadshypotek	3,59%	2026-06-30	5 159 700	58 800
Stadshypotek	2,80%	2026-03-03	5 149 816	57 864
Stadshypotek	2,80%	2026-03-03	2 553 000	0
Stadshypotek	2,80%	2026-03-03	3 447 000	0
			44 809 846	422 064

Långfristig del	11 021 630
Nästa års amortering av långfristig skuld	201 000
Lån som ska konverteras inom ett år	33 587 216
Kortfristig del	33 788 216
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	422 064
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 688 256
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,13%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	35 537	23 320
	<i>Summa Skatteskulder</i>	35 537	23 320
Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	49 173	50 506
	Inre fond	187 754	210 214
	Övriga kortfristiga skulder	9 248	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	246 175	260 720
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	669 346	657 462
	Upplupna räntekostnader	112 707	108 835
	Övriga upplupna kostnader	14 718	33 048
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	796 771	799 345

Årsredovisningens innehåll är fastställt av styrelsen: Mjölby 2026-04-23.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 2025.

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 2025 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. Risker 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.

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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Fremner
Av föreningen vald revisor



Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Riksdagsmannen i Mjölby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lars Bengtsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 10:42:02



Lars Sandberg

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-28 kl. 09:37:33



Joel Sjösten

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 11:26:05



Elisabeth Södergren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-24 kl. 11:42:26



Monica Anna Gunilla Nordqvist

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 13:10:09



Eva Fremner

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 09:05:13



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 10:51:24



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB brf Riksdagsmannen i Mjölby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Eva Fremner

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 09:08:18



Cornelia Gustafsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-30 kl. 10:50:25



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.