



ÅRSREDOVISNING 2023

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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) 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
Tal mannen 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
138	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9443
2	lokaler (hyresrätt)	88
117	p-platser	0
Totalt 257 objekt		9531

Föreningens lägenheter fördelas på: 34 st 1 rok, 28 st 2 rok, 62 st 3 rok, 14 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lars Bengtsson	Ordförande
Lars Sandberg	Ledamot
Gunilla Nordqvist	Ledamot
Kerstin Forsman	Ledamot
Elisabeth Södergren	Ledamot
Joel Sjösten	Ledamot

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

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Nordqvist, Kerstin Forsman, Elisabeth Södergren och Lars Bengtsson.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +9% per 2024-01-01 är registrerad.

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 2023-08-30.

Årets resultat är minus 261 181 kr. Föreningen har ökat lånen med ca 13 miljoner kronor vilket medför ökade räntekostnader. I januari höjdes avgiften med 9% för att täcka upp för alla kostnadsökningar.

Nya ljuskällor på alla gavlar
Pågående balkongutbyggnad
Uppfräschning och ny skyltning i återvinningsrummen

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2022	Nya möbler till biblioteket Tvätt av fasader Inventering av cykelförråd Installation med rening av värmesystemet Uppfräschning av samlingslokalen samt gästlägenheten Uppgradering av återvinningskärnen Uppgradering av hushållssopor (Molok)
2021	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 av 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.
2018	Hissrenoveringar, nya dörrar och ny teknik i hus 77 och 79.
	Därmed är hissrenoveringen slutförd.
	Uppdaterat gym utrustningen.
	Allmänt underhåll enligt underhållsplan
2017	Hissrenovering, bl a nya dörrar och ny teknik i hus 73 och 75
	Renovering samlingslokal och vicevärdskontor
	Uppdatering lägenhetspärmar

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

Fortsatt planering för utbyggnad av balkongerna
Vid behov fortsatt utbyggnad av laddstolpar
Undersöka och kanske investera i solceller på hustaken
Allmänt underhåll enligt UH

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 177 och under året har det tillkommit 15 och avgått 11 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 181.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	105	141	136	134
Skuldsättning, kr/kvm	4 915	3 493	3 541	3 587
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 961	3 526	3 574	3 621
Räntekänslighet, %	7	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	157	145	140	126
Årsavgifter, kr/kvm	698	643	631	631
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	96	97	96
Totala intäkter, kr/kvm	731	661	647	653
Nettoomsättning, tkr	6 889	6 279	6 133	6 191
Resultat efter finansiella poster, tkr	-261	74	200	236
Soliditet, %	15	21	21	20

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

olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans 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	2 775 396	0	-126 575	2 648 820
S:a bundet eget kapital, kr	3 482 261	0	-126 575	3 355 685
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 725 441	73 930	126 575	5 925 946
Årets resultat, kr	73 930	-73 930	-261 181	-261 181
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 799 371	0	-134 606	5 664 765
S:a eget kapital, kr	9 281 632	0	-261 181	9 020 450

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 70 000 kr samt ianspråktagande skett med 196 575 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	5 799 371
Årets resultat, kr	-261 181
Reservation till underhållsfond, kr	-70 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	196 575
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 664 765

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 664 765

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 888 749	6 278 907
Övriga rörelseintäkter	Not 3	79 612	23 358
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 968 361	6 302 266
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 115 184	-3 644 533
Underhåll enligt plan	Not 5	-196 575	-380 456
Övriga externa kostnader	Not 6	-749 222	-665 170
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-286 670	-270 083
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-890 868	-889 566
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-6 238 520	-5 849 808
RÖRELSERESULTAT		729 841	452 458
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		95 049	65 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-907 311	-444 028
Övriga finansiella poster	Not 9	-178 760	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-991 022	-378 528
ÅRETS RESULTAT		-261 181	73 930

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	33 336 944	34 222 598
Inventarier och installationer	Not 11	43 019	48 233
Pågående nyanläggningar	Not 12	13 362 949	63 219
Summa materiella anläggningstillgångar		46 742 912	34 334 050
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		46 743 412	34 334 550
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 815
Avräkningskonto HSB		11 148 442	3 310 343
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	35 647	7 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	297 729	293 068
Summa kortfristiga fordringar		11 481 818	3 612 792
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	2 000 000	6 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	6 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 17	263 387	253 180
Summa kassa och bank		263 387	253 180
Summa omsättningstillgångar		13 745 204	9 865 973
SUMMA TILLGÅNGAR		60 488 616	44 200 523

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	706 865	706 865
Fond för yttre underhåll	2 648 821	2 775 396
Summa bundet eget kapital	3 355 686	3 482 261
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 925 946	5 725 441
Årets resultat	-261 181	73 930
Summa fritt eget kapital	5 664 765	5 799 371
Summa eget kapital	9 020 451	9 281 632
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18	22 398 986
Summa långfristiga skulder		23 969 686
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		24 446 244
Medlemmarnas inre fond	Not 19	222 747
Leverantörsskulder		3 549 186
Aktuell skatteskuld	Not 20	17 794
Övriga kortfristiga skulder	Not 21	51 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	781 976
Summa kortfristiga skulder		29 069 179
Summa skulder	51 468 165	34 918 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	60 488 616	44 200 523

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	729 841	452 458
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	890 868	889 566
	<u>1 620 709</u>	<u>1 342 024</u>
Erhållen ränta	95 049	69 000
Erlagd ränta	-907 311	-444 730
Övriga poster	-178 760	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>629 687</u>	<u>966 294</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 927	-10 122
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	2 999 338	-2 477
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>3 598 098</u>	<u>953 695</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-13 299 730	-53 655
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-52 144
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-13 299 730</u>	<u>-105 799</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	13 549 936	-450 064
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>13 549 936</u>	<u>-450 064</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 848 304	397 832
Likvida medel vid årets början	9 563 524	9 165 692
Likvida medel vid årets slut	<u>13 411 828</u>	<u>9 563 524</u>
	3 848 304	397 832

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

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).

Avskrivningsperioder

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:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 - 10 år

Mark skrivs inte av.

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 visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	6 592 740	6 072 600
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-28 644
Hysesintäkt lokaler	12 948	7 212
Hysesintäkt garage och bilplatser	209 485	133 510
Hysesintäkt övrigt	8 250	9 650
Övriga intäkter i verksamheten	17 360	23 239
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	23 726	28 492
Övriga primära intäkter och ersättningar	24 240	32 848
	6 888 749	6 278 907
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	58 371	0
Övrigt	21 241	23 358
	79 612	23 358
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-391 198	-231 449
El	-266 577	-315 290
Uppvärmning	-980 424	-885 894
Vatten	-247 989	-182 158
Renhållning	-196 753	-170 039
Bevakningskostnader	-232 094	-250 204
TV, bredband, iptelefoni	-368 787	-363 278
Serviceavtal	-844	0
Hissar serviceavtal & besiktning	-181 390	-62 585
Förvaltningskostnader	-782 150	-750 503
Försäkringar	-138 538	-129 146
Fastighetsskatt	-222 922	-213 262
Övriga driftskostnader	-105 517	-90 725
	-4 115 184	-3 644 533
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-196 575	-380 456
	-196 575	-380 456
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 425	-13 625
Övriga förvaltningskostnader	-224 839	-208 200
Kostnader överlåtelse och panter	-23 091	-31 748
Föreningsverksamhet	-2 937	-28 745
Kontorsutrustning och -material	-6 754	-12 382
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-20 980	-17 384
Konsulter	-124 790	0
Förbrukningsinventarier	-4 997	-54 397
Medlemsavgifter HSB	-55 200	-55 200
Stämma och styrelse	-19 263	-6 867
Arrende, hyra, leasing	-251 946	-236 622
	-749 222	-665 170
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-97 800	-80 750
Vicevärdarvode	-144 000	-144 000
Övriga arvoden	-16 000	-18 000
Revisionsarvode	-2 500	-2 500
Sociala avgifter	-26 370	-24 833
	-286 670	-270 083

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-885 654	-885 655
Installationer och inventarier	-5 214	-3 911
	<u>-890 868</u>	<u>-889 566</u>
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Pantbrevskostnad	-178 760	0
	<u>-178 760</u>	<u>0</u>

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2085	
Akkumulerade 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
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-17 098 625	-16 212 970
Årets avskrivningar byggnader	-885 654	-885 655
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 984 279	-17 098 625
Utgående redovisat värde	33 336 944	34 222 598
Redovisade värden byggnader	32 900 144	33 785 798
Redovisade värden mark	436 800	436 800

Fastighetsbeteckning: Talmannen 1, Riksdagsmannen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1965	76 000 000	30 000 000	106 000 000	106 000 000
Lokaler		238 000	126 000	364 000	364 000
		76 238 000	30 126 000	106 364 000	106 364 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
varav i eget förvar	47 005 000	38 142 000
Summa ställda säkerheter	47 005 000	38 142 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	52 144	0
Årets investeringar	0	52 144
Utgående anskaffningsvärden	52 144	52 144
Ingående avskrivningar	-3 911	0
Årets avskrivningar	-5 214	-3 911
Utgående avskrivningar	-9 125	-3 911
Utgående redovisat värde	43 019	48 233

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	63 219	9 564
Årets Investering	13 299 730	53 655
Utgående värde pågående nyanläggningar	13 362 949	63 219

Pågående nyanläggningar avser balkonger, planeras vara klara våren 2024. Kostnad ca 16 miljoner kronor. Nyttjandeperioden är beräknad till 50 år.

Not 13 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

2023-12-31 2022-12-31

Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	35 647	2 010
Övriga kortfristiga fordringar	0	5 556
	<u>35 647</u>	<u>7 566</u>

Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	147 793	138 538
Upplupna ränteintäkter	6 500	10 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143 436	144 030
	<u>297 729</u>	<u>293 068</u>

Not 16 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats		
Placeringskonto HSB Östergötland	3,90%	2 000 000	6 000 000
		<u>2 000 000</u>	<u>6 000 000</u>

Not 17 BANK

Handelsbanken	263 387	253 180
	<u>263 387</u>	<u>253 180</u>

Not 18 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,29%	2025-10-30	1 191 256	28 000
Stadshypotek	1,29%	2025-10-30	5 709 630	136 000
Stadshypotek	1,32%	2025-12-30	5 915 000	65 000
Stadshypotek	5,00%	2024-05-02	3 610 000	40 000
Stadshypotek	4,10%	2026-06-30	4 000 000	0
Stadshypotek	5,15%	2024-03-27	4 000 000	0
Stadshypotek	5,00%	2024-03-01	3 447 000	0
Stadshypotek	5,00%	2024-03-01	2 553 000	0
Stadshypotek	1,42%	2024-06-30	5 277 300	58 800
Stadshypotek	1,50%	2025-01-30	5 876 500	64 400
Stadshypotek	5,00%	2024-03-01	5 265 544	57 864
			<u>46 845 230</u>	<u>450 064</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 22 398 986

Nästa års amortering av långfristig skuld 293 400

Lån som ska konverteras inom ett år 24 152 844

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 24 446 244

Genomsnittsräntan vid årets utgång 3,08%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 800 256

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 44 594 910

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 19 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	269 899	282 444
Uttag	-47 152	-12 545
	<u>222 747</u>	<u>269 899</u>

	2023-12-31	2022-12-31
Not 20 AKTUELL SKATTESKULD		
Årets beräknade skatteskuld	17 794	14 026
	<u>17 794</u>	<u>14 026</u>
Not 21 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	38 490	33 975
Arbetsgivaravgifter	12 742	11 205
	<u>51 232</u>	<u>45 180</u>
Not 22 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	111 393	43 069
Förutbetalda årsavgifter och hyror	656 365	578 265
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 218	13 918
	<u>781 976</u>	<u>635 252</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Elisabeth Södergren

.....
Joel Sjösten

.....
Kerstin Forsman

.....
Lars Bengtsson

.....
Lars Sandberg

.....
Gunilla Nordqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Fremner
Revisor vald av föreningsstämman

Niclas Wärenfeldt
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 2023.

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 2023 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 från BoRevision 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Riksdagsmannen i Mjölby för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mjölby

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Eva Fremner
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB brf Riksdagsmannen i Mjölby signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS BENGTTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 09:31:30



KERSTIN FORSMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 11:04:20



LARS SANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 11:00:38



JOEL SJÖSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 15:30:14



ELISABETH SÖDERGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 10:32:51



GUNILLA NORDQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 16:47:05



EVA FREMNER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 11:23:01



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 22:28:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 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: 2024-04-08 kl. 11:27:56



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 22:31:27



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.