

**MEDLEM I HSB**



HSB – där möjligheterna bor

**KALLELSE till  
ordinarie föreningsstämma  
HSB brf Mjärdevi 1**

Medlemmarna i HSB bostadsrättsförening Mjärdevi 1  
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

**DATUM OCH TID: 2020-06-10 KLOCKAN 19.00**

**Plats:** Plöjaregatan 52

**Ärenden:** Dagordning enligt föreningens stadgar

**Övriga anmälda ärenden (t ex. motioner):** Inga inkomna

Välkommen!



## **DAGORDNING**

vid föreningsstämma för HSB brf Mjärdevi 1, 2020

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. föreningsstämmans avslutande



# ÅRSREDOVISNING

## HSB Brf Mjärdevi 1 i Linköping

Org nr 716425-9801

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2019-01-01 – 2019-12-31**

Föreningens 30:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse 2019

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings 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 1990-1992 på fastigheterna importavtalet 1 och importgodset 2 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Storskiftesgatan 1-73 och 113-149.

Föreningens hus omfattar 59 bostäder med en sammanlagd yta av 5 093 kvm. Medelytan för bostäder är ca 86 kvm.

#### Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	7	360
2 rum	16	1 085
3 rum	17	1 407
4 rum	16	1 856
5 rum	3	386
Lägenheter bostadsrätt	<b>59</b>	<b>5 093</b>
Garage	55	



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Viss asfaltering
- Färdigställande av nockbandsarbetet

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2018	Löpande underhåll
2017	Byte av armaturer till gatubelysning. Takstädning/rengöring.
2016	Nytt värme- och ventilationssystem har installerats
2015	Löpande underhåll
2014	Provinstallation av värme- och ventilationssystem

### 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 avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2019.

Underhåll de närmsta åren: Underhåll av undercentral, målning av garage och framförallt vindskivor.

### Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av SP Trädgårdsservice och jouravtal finns med HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Patrik Lagerström varit vicevärd.

### Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via Telenor.

### Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar.

## Medlemsinformation

### Styrelse

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

Conny Carlson	ordförande
Christoffer Årstrand	vice ordförande
Fredrik Martinsson	sekreterare
Jenny Palmberg	ledamot
Veselin Anic	ledamot
Anders Johansson	suppleant
Stefan Olsson	suppleant
Kent Edholm	suppleant
Rikard Billkär	HSB-ledamot



I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Conny Carlson, Jenny Palmberg, Veselin Anic, samt suppleant Kent Edholm.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Conny Carlson, Christoffer Årstrand, Veselin Anic och Fredrik Martinsson.

### **Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser**

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 83 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 3 stycken överlåtelser skett.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2019.

### **Revisorer**

Revisorer har varit Matilda Schander och Eva Lundman valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

### **Fullmäktige**

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

Ordinarie: Christoffer Årstrand  
Ersättare: Fredrik Martinsson

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Henrik Blick, Levon Saldami och Hanna Bergström.

### **KUL-Kommitté**

KUL-Kommittén har bestått av Carina Wennerström, Madeleine Hammarbäck, Evgeny Lokharu och Carina Lundin.

### **Kurser och konferenser**

Under verksamhetsåret har Conny Carlson deltagit i utbildning Fastighetsägaransvar och innemiljö. Anders Johansson, Veselin Anic och Conny Carlson har varit på Fastighetsmässan 2019.

## **Ekonomi**

### **Årsavgifter**

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 898 kr/kvm. Garage och p-platser har varit oförändrade.

### **Återbäring från HSB Östergötland**

Bostadsrättsföreningen har fått 3 184 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018.

### **Lån**

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 39 375 000 kr. Under året har föreningen amorterat 2 300 000 kr.



## Årets resultat

Årets resultat blev 889 661 kr och beror främst på lägre underhållskostnader jämfört med verksamhetsår 2018.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 803	4 794	4 788	4 781	4 757
Rörelseresultat (tkr)	1 336	1 261	1 055	1 609	1 634
Resultat efter finansiella poster (tkr)	898	820	579	880	538
Balansomslutning (tkr)	53 663	54 969	56 490	58 803	58 594
Fond för yttre underhåll (tkr)	2 952	2 911	3 057	3 517	3 287
Soliditet (%)	25	23	21	19	17

### 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

	<b>Insatser</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 963 187	2 910 691	4 771 989	819 930	12 465 797
Resultatdisposition enligt föreningsstämman		0	819 930	-819 930	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		264 000	-264 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-222 883	222 883		0
Årets resultat				897 661	897 661
Belopp vid årets utgång	3 963 187	2 951 808	5 550 802	897 661	13 363 458



## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	5 550 802
Årets resultat	<u>897 661</u>
<b>Summa fritt kapital att disponeras av stämman</b>	<b>6 448 463</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	6 448 463
-------------------------	-----------

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



<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 802 916	4 794 439
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 388	4 753
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 821 304</b>	<b>4 799 192</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 778 544	-1 730 687
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 101	-165 772
Underhåll enligt plan	Not 6	-222 883	-387 173
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-190 224	-111 594
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 142 784	-1 142 780
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 485 537</b>	<b>-3 538 006</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 335 767</b>	<b>1 261 186</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		3 834	2 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 986	-443 396
Övriga finansiella poster	Not 9	-3 955	-360
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-438 107</b>	<b>-441 256</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>897 661</b>	<b>819 930</b>





<b>Balansräkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	51 557 756	52 700 541
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>51 557 756</u>	<u>52 700 541</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>51 558 256</u></b>	<b><u>52 701 041</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och avgiftsfordringar		838	0
Avräkningskonto HSB		1 021 660	1 233 321
Övriga kortfristiga fordringar		21 942	27 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	60 785	7 756
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 105 225</u>	<u>1 268 108</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	1 000 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>2 105 225</u></b>	<b><u>2 268 108</u></b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>53 663 481</u></b>	<b><u>54 969 149</u></b>

**Balansräkning** **2019-12-31** **2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		3 963 187	3 963 187
Fond för yttre underhåll		2 951 808	2 910 691
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 914 995</b>	<b>6 873 878</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		5 550 802	4 771 989
Årets resultat		897 661	819 930
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 448 463</b>	<b>5 591 919</b>

**Summa eget kapital****13 363 458** **12 465 797****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	37 075 000	40 375 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 075 000</b>	<b>40 375 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 14	2 300 000	1 300 000
Medlemmarnas inre fond	Not 15	62 411	72 132
Leverantörsskulder		396 238	238 883
Aktuell skatteskuld	Not 16	45 902	36 927
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	10 834	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	409 639	480 410
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 225 024</b>	<b>2 128 351</b>

**Summa skulder****40 300 024** **42 503 351****Summa eget kapital och skulder****53 663 481** **54 969 149**



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	897 661	819 930
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 142 784	1 142 780
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 040 445</u>	<u>1 962 710</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-48 777	41 659
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 096 672	-40 294
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u><b>3 088 340</b></u>	<u><b>1 964 075</b></u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-3 300 000	-2 300 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u><b>-3 300 000</b></u>	<u><b>-2 300 000</b></u>
<b>Arets kassaflöde</b>	<b>-211 660</b>	<b>-335 925</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 233 321</b>	<b>2 569 245</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 021 661</b>	<b>2 233 321</b>

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

**Noter****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning fastighet**

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

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

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,6 % av anskaffningsvärdet.

**Fond för yttre underhåll**

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

**Fastighetsavgift /fastighetsskatt**

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

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

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

**Inkomstskatt**

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

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 14 675 891 kr.

**Fastighetslån**

24 000 000 kr av föreningens lån löper ut under år 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som kommer amorteras under 2020 som redovisas som kortfristiga.



## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 564 859	4 573 476
	Hysesintäkt garage och bilplatser	219 125	220 275
	Hysesintäkt övrigt	8 617	0
	Hysesrabatter	-10 008	-10 068
	Övriga intäkter i verksamheten	120	288
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 079	10 468
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	12 124	
		<b>4 802 916</b>	<b>4 794 439</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Försäkringsersättning	15 203	0
	Övrigt	3 185	4 753
		<b>18 388</b>	<b>4 753</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-75 474	-29 942
	El	-48 804	-47 621
	Uppvärmning	-560 232	-571 083
	Vatten	-144 957	-156 701
	Renhållning	-116 247	-109 256
	TV, bredband, iptelefoni	-117 089	-116 883
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-184 650	-231 054
	Försäkringar	-50 337	-50 180
	Fastighetsskatt	-315 757	-302 173
	Övriga driftskostnader	-164 998	-115 794
		<b>-1 778 544</b>	<b>-1 730 687</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-12 500	-10 000
	Förvaltningskostnader	-101 728	-99 324
	Kostnader överlåtelse och panter	-6 744	-13 190
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 946	-3 344
	Medlemsavgifter HSB	-23 600	-23 600
	Samfällighets- och gemensamanläggning	0	-15 000
	Stämma och styrelse	-4 583	-1 314
		<b>-151 101</b>	<b>-165 772</b>
<b>Not 6</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll övrigt	-222 883	-387 173
		<b>-222 883</b>	<b>-387 173</b>
<b>Not 7</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode till styrelsen	-107 708	-38 540
	Vicevärdsarvode	-39 600	-39 600
	Övriga arvoden	-5 985	-5 200
	Revisionsarvode	-2 575	-2 520
	Sociala avgifter	-34 356	-25 734
		<b>-190 224</b>	<b>-111 594</b>
<b>Not 8</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-1 142 784	-1 142 780
		<b>-1 142 784</b>	<b>-1 142 780</b>
<b>Not 9</b>	<b>Övriga finansiella poster</b>		
	Div	-3 955	-360
		<b>-3 955</b>	<b>-360</b>



Not 10 Byggnader och mark		2019-12-31	2018-12-31		
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år		2112			
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		72 621 895	72 621 895		
Ingående anskaffningsvärde mark		2 751 044	2 751 044		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>75 372 939</b>	<b>75 372 939</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader		-22 672 398	-21 529 618		
Årets avskrivningar byggnader		-1 142 784	-1 142 780		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		<b>-23 815 182</b>	<b>-22 672 398</b>		
<b>Utgående bokfört värde</b>		<b>51 557 757</b>	<b>52 700 541</b>		
Bokförda värden byggnader		48 806 713	49 949 497		
Bokförda värden mark		2 751 044	2 751 044		
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Importavtalet 1, Importgodset 2				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
	1992	42 241 000	21 512 000	63 753 000	56 123 000
<b>Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
Medlemsandel HSB		500	500		
		<b>500</b>	<b>500</b>		
<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetald försäkring		52 853	0		
Upplupna ränteintäkter		417	208		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 515	7 548		
		<b>60 785</b>	<b>7 756</b>		
<b>Not 13 Kortfristiga placeringar</b>					
Kapitalplacering		1 000 000	1 000 000		
		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>		
<b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>					
<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amortering</b>	
Stadshypotek	0,95%	2020-03-04	3 030 000	1 000 000	
Stadshypotek	0,97%	2021-09-01	15 375 000	500 000	
Swedbank Hypotek AB	0,90%	2020-03-27	10 700 000	400 000	
Swedbank Hypotek AB	1,33%	2020-03-25	10 270 000	400 000	
			<b>39 375 000</b>	<b>2 300 000</b>	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				<b>37 075 000</b>	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				9 200 000	
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				27 875 000	
<b>Ställda säkerheter</b>					
Fastighetsinteckning		50 200 000	50 200 000		
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>50 200 000</b>	<b>50 200 000</b>		



<b>Not 15</b>	<b>Medlemmarnas inre fond</b>		
	Ingående värde	72 132	102 232
	Uttag	-9 721	-30 100
		<u>62 411</u>	<u>72 132</u>
<b>Not 16</b>	<b>Aktuell skatteskuld</b>		
	Årets beräknade skatteskuld	45 902	36 927
		<u>45 902</u>	<u>36 927</u>
<b>Not 17</b>	<b>Övriga kortfristiga skulder</b>		
	Personalens källskatt	13 077	0
	Arbetsgivaravgifter	-2 243	0
		<u>10 834</u>	<u>0</u>
<b>Not 18</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
	Upplupna räntekostnader	27 831	57 679
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	370 408	412 407
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 400	10 325
		<u>409 639</u>	<u>480 410</u>
	<b>Eventualförpliktelser</b>		
	Föreningsavgäld	454 500	545 400



Linköping \_\_\_/\_\_\_ 2020

.....  
Conny Carlson

.....  
Christoffer Årstrand

.....  
Fredrik Martinsson

.....  
Jenny Palmberg

.....  
Rikard Billkär

.....  
Veselin Anic

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- -

.....  
Matilda Schander  
Revisor vald av föreningsstämman

.....  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor utsett av HSB Ostergötland



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Mjärdevi 1, org.nr. 716425-9801

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Mjärdevi 1 i Linköping för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Den auktoriserade revisorn 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.

### Upplýsning av särskild betydelse

Utän att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificering av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificerats som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Mjärdevi 1 i Linköping för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Den auktoriserade revisorn 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Linköping den / 2020

.....  
Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

.....  
Matilda Schander

Av föreningen vald revisor



