



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB:s Brf Manhem i Kalix

798200-0205

2021-01-01 - 2021-12-31

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Manhem i Kalix, 798200-0205 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Manhem 19 och 32. På fastigheten har under 1960 uppförts två flerfamiljshus med adress Centrumvägen 56 och 58 och innehåller 55 bostadsrätter, 6 hyresrätter samt en lokal. Föreningen har sitt säte i Kalix kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar Nord. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m2
1 rum och kök	18	504
2 rum och kök	18	1 029
3 rum och kök	22	1 696,5
4 rum och kök	3	295,5
Bostäder	61	3 525
Lokaler	1	137,5
Garageplatser	6	
Bilplatser med motorvärmare.	45	

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten

Gjorda underhåll och investeringar

1990-1993	Rep badrum
2015	Underhåll av parkeringsplatser
2016	Underhåll av fasad
2019	Byte av värmeväxlare
2021	Takrenovering
2021	Garageportar
2021	IMD mätare
2021	Spolning avlopp
2021	Låsbyte

Väsentliga händelser under året

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder. Slutfört renovering av tak och hängrännor, bytt ut 6 st garageportar och mätare för elavläsning, spolning av avlopp, låsbyte.

Styrelsen har genomfört den stadgeenliga besiktningen juni 2021. Vid besiktningen framkom inga större brister.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen byte av belysning i källarplan samt relining av avloppssystemet i källarplan. Åtgärderna finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 2% from 2021-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2022 och beslutat att höja årsavgifterna med 1,5 % fr o m 2022-01-01. Årsavgifterna uppgick till i genomsnitt 628 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning:

Ulf Sikström	ordförande
Johan Lidfeldt	vice ordförande
Ulrika Karlsson	sekreterare
Agneta Brännström	ledamot

Patrik Rönnqvist utsedd av HSB Norr

Suppleanter

Jim Blad
Frida Viklund

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Ulf Sikström, Johan Lidfeldt och Agneta Brännström, samt suppleanterna Jim Blad och Frida Viklund.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Ulf Sikström, Johan Lidfeldt, Agneta Brännström och Ulrika Karlsson, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Sara Granström, vald av föreningen samt HSBs Riksförbund utsedda revisionsbolag, BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit Outi Sikström.

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktsstämma har varit Ulf Sikström med Johan Lidfeldt som suppleant.

Väsentliga avtal

Avtalstyp

Datakommunikation
Kabel-TV
Administration
Fastighetsskötsel
El
Fjärrvärme
Försäkring

Leverantör

Telenor
Tele2
HSB Norr
HSB Norr
Luleå energi, Vattenfall
Solör energi
Dina försäkringar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03. Vid stämman deltog 8 medlemmar.

Medlemsinformation

Under året har 6 lägenheter överlåtits. Föreningen hade vid årets slut 57 (58) medlemmar varav HSB Norr utgör en. Anledning till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	2 338	2 290	2 293	2 279	2 260
Resultat efter fin.poster i tkr	-151	77	143	11	249
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	628	616	609	603	597
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	561	565	540	583	504
Låneskuld, kr/m2 totalyta	-	-	-	-	-
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	350	391	376	368	349
Sparande, kr/m2 totalyta*	32	25	50	3	79
Soliditet i %**	70	70	72	75	76

* Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningen har inga lån.

Förändring i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	135 900	1 431 774	1 636 724	76 775
Egna lägenheter	-5 425			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2021-06-03			76 775	-76 775
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-232 512	232 512	
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		82 000	-82 000	
Årets resultat				-150 888
Vid årets slut	130 475	1 281 262	1 864 011	-150 888

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	1 864 011
Årets resultat	-150 887
Totalt att disponera	1 713 124
<i>Styrelsen föreslår följande disposition:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 713 124

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 337 783	2 289 574
Övriga rörelseintäkter	3	12 687	8 010
		<u>2 350 470</u>	<u>2 297 584</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-2 053 364	-2 068 593
Underhåll	5	-232 512	-
Övriga externa kostnader	6	-41 911	-25 624
Personalkostnader	7	-138 188	-110 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 688	-16 293
		<u>-2 501 663</u>	<u>-2 220 879</u>
Rörelseresultat		-151 193	76 705
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	305	70
		<u>305</u>	<u>70</u>
Resultat efter finansiella poster		-150 888	76 775
Resultat före skatt		-150 888	76 775
Årets resultat	9	-150 888	76 775

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	2 110 106	531 131
Pågående nyanläggningar och förskott	11	-	1 235 665
		<u>2 110 106</u>	<u>1 766 796</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		2 110 606	1 767 296
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 848	-
Aktuell skattefordran		54 003	54 003
Avräkning HSB Norr ek för		2 127 839	2 765 454
Övriga fordringar	12	54 395	15 695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	102 597	98 921
		<u>2 369 682</u>	<u>2 934 073</u>
Summa omsättningstillgångar		2 369 682	2 934 073
SUMMA TILLGÅNGAR		4 480 288	4 701 369

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		130 475	130 475
Yttre underhållsfond	14	1 281 262	1 431 774
		<u>1 411 737</u>	<u>1 562 249</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 864 011	1 636 724
Årets resultat		-150 888	76 775
		<u>1 713 123</u>	<u>1 713 499</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		3 124 860	3 275 748
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		263 206	358 642
Fond för inre underhåll	15	735 465	747 380
Övriga skulder	16	36 867	25 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	319 890	293 619
		<u>1 355 428</u>	<u>1 425 621</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 480 288	4 701 369

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnader

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar. Komponenterna avskrivs linjärt på 15 -120 år. För Brf Manhem är merparten av byggnaden helt avskriven.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Årsavgifter och hyror periodiseras i enlighet med avtal. Detta innebär att förutbetalda avgifter och hyror redovisas som förskott från kunder. Räntor och utdelningar redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen.

Fastighetsskatt/kommunal avgift

För flerbostadshus blir avgiften 1 459 kr/lgh för 2021, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostäder. Lokaler beskattas med 1% på taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Yttre underhållsfond

Yttre underhållsfond redovisas under bundet eget kapital. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter samt disponering av underhållsmedel sker enligt styrelsebeslut och baseras på föreningens budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Avgifter	2 214 088	2 169 840
Hysesintäkter	132 148	124 650
Intäkter el	70 393	77 771
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	10 703	4 495
Intäkter gemensamhetsutrymmen	500	3 000
	2 427 832	2 379 756
<i>Avgår</i>		
Avsättning för fond för inre underhåll	-90 001	-90 001
Rabatter/Avdrag	-48	-181
	2 337 783	2 289 574

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Lönebidrag och företagsstöd	9 860	7 858
Serviceavgift, övrigt	2 827	152
	12 687	8 010

Not 4 Drift

	2021	2020
Fastighetsskötsel	229 681	251 573
Snöröjning och halkbekämpning	131 725	98 807
Reparationer	107 390	91 813
Taxebundna utgifter och uppvärmning		
El	177 062	172 774
Uppvärmning	636 360	596 468
Vatten	198 864	292 246
Renhållning	143 230	138 255
Förvaltningskostnader	202 142	202 984
Försäkring	45 009	42 451
Fastighetsskatt/avgift	41 048	41 048
Kommunikation och media		
Datakommunikation	92 700	92 700
Kabel-TV	48 153	47 474
	2 053 364	2 068 593

Not 5 Underhåll

	2021	2020
Utfört underhåll bostäder - låsbyte	113 762	-
Utfört underhåll installationer - spolning avlopp	118 750	-
	232 512	-

Not 6 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsmaterial och -inventarier	17 341	1 774
Kreditupplysningar	-	400
Kundförluster	180	60
Bolagsverket mm	1 700	700
Förenings - och medlemsaktivitet, medlemskap HSB	22 690	22 690
	41 911	25 624

Not 7 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	67 400	46 082
Vicevärd	36 000	36 000
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	3 000	3 000
Sociala kostnader	31 788	25 287
	138 188	110 369

Föreningen har inga anställda
Vicevärd har varit Mats Selberg

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	305	70
Summa	305	70

Not 9 Årets resultat

	2021	2020
Årets resultat	-150 888	76 775
Reservering till yttre underhållsfond	-82 000	-54 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	232 512	-
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	-376	22 775

Ianspråktagande av yttre underhållsfond motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.
Reservering till yttre underhållsfond baseras på föreningens underhållsplan.

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	6 575 577	6 575 577
-Omklassificering takrenovering	1 223 977	-
-Omklassificering garageportar	11 688	-
-Årets anskaffningar takrenovering	135 891	-
-Årets anskaffningar garageportar	111 375	-
-Årets anskaffningar IMDmätare	131 732	-
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	8 190 240	6 575 577
<i>Akkumulerade nedskrivningar av fastighet</i>		
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 103 120	-6 086 827
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-35 688	-16 293
Summa ackumulerade avskrivningar	-6 138 808	-6 103 120
Bokfört värde byggnader	2 051 432	472 457
Bokfört värde mark	58 674	58 674
Summa bokfört värde byggnader och mark	2 110 106	531 131
Taxeringsvärde byggnader (värdeår 1961):	10 040 000	10 040 000
Taxeringsvärde mark:	2 840 000	2 840 000

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	1 235 665	
Investering i takrenovering		1 223 977
Investering i garageportar		11 688
Omklassificeringar	-1 235 665	
Redovisat värde vid årets slut	-	1 235 665

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	38 711	-
Skattekonto	15 684	15 695
	54 395	15 695

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Eldebitering	30 360	34 090
Försäkring	30 991	29 515
Kabeltv	12 358	12 031
Bredband	15 251	15 251
Övrigt	12 588	6 796
Momsfordran	1 049	1 238
	102 597	98 921

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Fondbehållning vid årets början	1 431 774	1 377 774
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	82 000	54 000
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-232 512	-
Fondbehållning vid årets slut	1 281 262	1 431 774

Not 15 Fond för inre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	747 380	742 302
Årets avsättning	90 001	90 001
Uttag under året	-101 916	-84 923
Vid årets utgång	735 465	747 380

Not 16 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens källskatt	22 019	15 624
Upplupna arbetsgivaravgifter	14 848	10 356
	36 867	25 980

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	206 210	184 972
Borevision	9 950	9 700
El	22 423	20 363
Fjärrvärme	71 048	58 560
Renhållning	4 260	5 291
Snöröjning	5 999	10 983
Övrigt	-	3 750
	319 890	293 619

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Ulf Sikström

Johan Lidfeldt

Agneta Brännström

Ulrika Karlsson

Patrik Rönnqvist

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

Sara Granström
Av föreningen vald revisor

*BoRevision AB
Utsedda av HSB Riksförbund*



Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt lag skyldig att upprätta en årsredovisning efter varje avslutat räkenskapsår och ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen äger förvaltningsberättelsen, styrelsen ska i den beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållande, det vill säga antalet medlemmar och eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll. Även väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret ska framgå, likaså viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Intäkterna minus kostnaderna blir årets vinst eller förlust. Överstiger intäkterna kostnaderna blir det ett positivt resultat och därmed en vinst. En bostadsrättsförening ska anpassa intäkterna så att de täcker föreningens kostnader och framtida underhåll och investeringar.

Balansräkningen

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar såsom fastigheter, mark och inventarier, samt omsättningstillgångar såsom kassa och bank, kortfristiga fordringar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet delas in i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll, samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat från tidigare år.

Noter

Noter går in på detalj på vad vissa viktiga poster i resultat- och balansräkningen innehåller. Not 1 består av redovisningsprinciper, där står det vilka principer och regler din bostadsrättsförening följer.

Personalkostnader

Anger om bostadsrättsföreningen har någon personal anställd och vad de förtroendevalda fått i arvode. Arvodet till förtroendevalda beslutas om på föreningsstämman.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen. De viktigaste är anläggningstillgångarna är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar

Avskrivningar är årets kostnad för nyttjandet av föreningens byggnader, markanläggningar och inventarier. Anskaffningsvärdet fördelas på tillgångens nyttjandeperiod och belastar resultatet med en kostnad, avskrivningar. I not avskrivningar framgår det aktuella årets avskrivning samt föregående år. I noten byggnader kan man se de ackumulerade avskrivningarna, totala avskrivningar, föreningen gjort under årets lopp på de anläggningstillgångar föreningen har kvar i sin ägo.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och kassa bank, värdepapper.

Långfristiga skulder

I huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

Är de skulder som föreningen ska betala inom ett år, såsom skatteskuld, leverantörsskulder. Hit klassas även amorteringar för nästkommande år och fastighetslån som har konvertering året efter det aktuella bokslutsåret, även om föreningen har för avsikt att binda om lånet.

Yttre underhållsfond

Enligt stadgarna ska föreningen ha en underhållsplan. I enlighet med denna ska avsättningar till fonden göras årligen för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Avsättning sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Användningen (återföring) från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs. Detta är endast något bokföringsmässigt och inte riktiga pengar. Man sätter av en del av resultatet ett år för att kunna återföra det ett år då man gör underhåll och på så sätt jämna ut resultatet. Man sparar resultat för att använda i framtiden vid underhåll.

Inre underhållsfond

Avsättningen till inre underhållsfonden styrs av andelen. Styrelsen fattar beslut om avsättning till inre fond ska fortgå eller avslutas. Fondbehållningen i årsredovisningen visar behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavande.

Ställda säkerheter

Avser det säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom ett pantbrev uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

Revisionsberättelse

Revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Manhem i Kalix, org.nr. 798200-0205

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Manhem i Kalix för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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. Revisorerans 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, 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 Manhem i Kalix för år 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Digitalt signerad av

.....

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....

Sara Granström

Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB brf Manhem i Kalix signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF SIKSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-06 kl. 16:45:49



ULRIKA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-07 kl. 13:19:01



AGNETA BRÄNNSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-07 kl. 09:23:40



JOHAN LIDFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-06 kl. 18:01:12



PATRIK RÖNNQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-16 kl. 14:24:07



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 16:33:38



SARA GRANSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-17 kl. 21:22:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB brf Manhem i Kalix signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 16:36:44



SARA GRANSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-24 kl. 22:13:45

