



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB:s Brf Rammelberget

716415-8599

2021-01-01 - 2021-12-31

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB:s Brf Rammelberget, 716415-8599 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 fastigheten Kalix 3:34. På fastigheten har under 1987 uppförts 34 grupphus med adresserna Blockvägen 10-24, 2-6, 1-11 och Stenvägen 1-11, 2-20. Husen innehåller 34 bostadsrätter. Föreningen är en småhusförening och har sitt säte i Kalix kommun.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande	Antal	Yta m ²
3 rum och kök	11	968
4 rum och kök	23	2 392
Bostäder	34	3 360

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

Gjorda underhåll och investeringar

2003 Fasadmålning	2016 Ommålning fönster o balkongdörrar
2012 Byte ventilation	2017 Panelbyte/målning på 6 fastigheter
2013 Nya snörasskydd	2018 Panelbyte/målning på alla fastigheter på Stenvägen
2014 Byte fasad samt målning av Blockvägen	2019 Byte av 17 garageportar
	2020 Snörasskydd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder.

Styrelsen genomför den stadgeenliga besiktningen kontinuerligt. Senast den genomfördes var under 2021 samt i samband med upprättande av underhållsplan via HSB. Vid besiktningen framkom att inga stora investeringar behöver genomföras förrän tidigast 2025-27 då fönsterbyte kan vara aktuellt. Fönsterbytet sker under flera år med början där behoven är som störst efter inspektion. För första gången på många år har styrelsen beslutat att höja årsavgiften 2022 med 1% för att stärka kassan på sikt under period med fönsterbyte.

Styrelsen uppdaterar löpande underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen ta in offerter för fönsterbyte för att kalibrera mot kassan/ev behov av lånelöfte/avgifter.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes senast med 1% fr o m 2017-01-01. Styrelsen har fastställt budgeten för 2022 och beslutat om att höja avgifterna med 1% from 2022-01-01. Årsavgifterna uppgick 2021 till i genomsnitt 492 kr/m² bostadslägenhetsyta.

Vid andrahandsupplåtelse av bostad har föreningen tagit ut en avgift på 10% av prisbasbeloppet från lägenhetsinnehavaren.

Väsentliga avtal

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Administration	HSB Norr
Fastighetsförsäkring	Folksam

Styrelsen

Styrelsens sammansättning:

Fredrik Forsén	ordförande
Adéle Engström	sekreterare
Carina Bryggare	ledamot
Bert Ove Rindbäck	ledamot
Patrik Rönnqvist	utsedd av HSB Norr

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för Bert Ove Rindbäck

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Fredrik Forsén, Carina Bryggare, Bert Ove Rindbäck och Patrik Rönnqvist, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Siv Sandin, vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor från BoRevision AB.

Valberedning

Ingen valberedning har valts av stämman.

Representanter i HSB Norrs distriktsstämma

Föreningens representanter i HSB Norrs distriktsstämma har varit Lars Borg samt Fredrik Forsén som suppleant.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14. Vid stämman deltog 14 medlemmar.

Medlemsinformation

Under året har tre lägenheter överlåtit. Föreningen hade vid årets slut 49 (48) 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	1 713	1 708	1 705	1 707	1 662
Resultat efter fin.poster i tkr	541	556	562	508	583
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta	492	492	492	492	492
Driftskostnad, kr/m2 totalyta	119	98	100	128	79
Låneskuld, kr/m2 totalyta	4 417	4 517	4 611	4 736	4 863
Genomsnittlig ränta lån i %	1,7	1,7	1,8	2	2,4
Yttre underhållsfond, kr/m2 totalyta	581	521	475	432	384
Sparande, kr/m2 totalyta*	295	309	307	279	284
Soliditet i %**	34	32	29	28	25

* Sparande = Årets resultat exklusive avskrivningar och planerat underhåll

**Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 14 840 710 kr. Under året har föreningen amorterat 335 077 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 44 år.

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 294 995	1 750 601	3 692 543	556 175
Resultatdisposition enligt stämmobeslut 2021-06-14			556 175	-556 175
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut		-		
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut		200 000	-200 000	
Årets resultat				540 609
Vid årets slut	1 294 995	1 950 601	4 048 718	540 609

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat efter reservering till yttre fond	4 048 718
Årets resultat	540 610
Totalt att disponera	4 589 328

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning **4 589 328**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 712 561	1 708 260
Övriga rörelseintäkter	3	3 359	3 486
		<u>1 715 920</u>	<u>1 711 746</u>
Rörelsekostnader			
Drift	4	-400 227	-329 615
Underhåll	5	-	-44 912
Övriga externa kostnader	6	-17 030	-19 410
Personalkostnader	7	-56 831	-58 685
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-450 425	-437 471
		<u>-924 513</u>	<u>-890 093</u>
Rörelseresultat		791 407	821 653
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		83	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-250 881	-265 478
		<u>-250 798</u>	<u>-265 478</u>
Resultat efter finansiella poster		540 609	556 175
Resultat före skatt		540 609	556 175
Årets resultat	10	540 609	556 175

R. Ahn

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11,20	20 275 900	20 726 325
		<u>20 275 900</u>	<u>20 726 325</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Norr ek för		500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		20 276 400	20 726 825
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 183
Avräkning HSB Norr ek för		2 589 339	2 068 920
Övriga fordringar	12	10 117	2 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	33 922	33 918
		<u>2 633 378</u>	<u>2 106 424</u>
Summa omsättningstillgångar		2 633 378	2 106 424
SUMMA TILLGÅNGAR		22 909 778	22 833 249

R. A.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 294 995	1 294 995
Yttre underhållsfond	14	1 950 601	1 750 601
		<u>3 245 596</u>	<u>3 045 596</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 048 718	3 692 543
Årets resultat		540 609	556 175
		<u>4 589 327</u>	<u>4 248 718</u>
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		7 834 923	7 294 314
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15,20	8 548 630	14 858 927
		<u>8 548 630</u>	<u>14 858 927</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	6 292 080	316 860
Leverantörsskulder		21 266	132 362
Aktuell skatteskuld		35 524	5 838
Fond för inre underhåll	17	20 714	20 714
Övriga skulder	18	-	22 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	156 641	181 681
		<u>6 526 225</u>	<u>680 008</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 909 778	22 833 249

R. J. H.

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 och sker i snitt med 1,7 % på anskaffningsvärdet.

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.

Skulder till kreditinstitut

Från och med räkenskapsår 2018 har det skett en omklassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lånen som har slutförfallodatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.

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

Fastighetsskatt på bostäder ersattes av en kommunal avgift fr o m 2008-01-01. För småhus blir avgiften 8 524 kr/hus för 2021, dock högst 0,75% av taxeringsvärdet för bostäder.

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 13 215 662 kr.

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 underhållsplan/budget. Detta innebär att årets avsättning och ianspråkstagande redovisas som omföring i eget kapital samma år.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Avgifter	1 653 948	1 653 948
Intäkter bredband	51 000	51 000
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	7 613	3 312
	<u>1 712 561</u>	<u>1 708 260</u>
<i>Avgår</i>		
	<u>1 712 561</u>	<u>1 708 260</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Lönebidrag och företagsstöd	3 360	3 486
Öresavrundning	-1	-
	<u>3 359</u>	<u>3 486</u>

Not 4 Drift

	2021	2020
Snöröjning och halkbekämpning	81 688	-
Reparationer	3 831	17 497
Förvaltningskostnader	86 958	125 226
Försäkring	63 500	58 800
Fastighetsskatt/avgift	113 250	77 092
Kommunikation och media		
Datakommunikation	51 000	51 000
	<u>400 227</u>	<u>329 615</u>

Not 5 Underhåll

	2021	2020
Utfört underhåll mark	-	23 287
Utfört underhåll garage och parkering	-	21 625
	<u>-</u>	<u>44 912</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Förbrukningsmaterial och - inventarier	1 050	-
Kreditupplysningar	200	1 000
Bankkostnader	180	90
Bolagsverket, årsredovisningar, fika	1 400	1 900
Medlemskap HSB	14 200	16 420
	<u>17 030</u>	<u>19 410</u>

Not 7 Personalkostnader

	2021	2020
Arvoden, löner andra ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden enligt stämmobeslut	43 100	46 049
Revisionsarvode enligt stämmobeslut	2 000	583
Sociala kostnader	11 731	12 053
	<u>56 831</u>	<u>58 685</u>

Föreningen har ingen vicevärd

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021	2020
Byggnader	450 425	437 471
	<u>450 425</u>	<u>437 471</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för fastighetsanknutna lån	250 690	265 371
Övriga finansiella kostnader	191	107
Summa	<u>250 881</u>	<u>265 478</u>

Not 10 Årets resultat

	2021	2020
Årets resultat	540 609	556 175
Reservering till yttre underhållsfond	-200 000	-200 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-	44 913
+ Överskott / - Underskott efter disposition av underhåll	<u>340 609</u>	<u>401 088</u>

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

Not 11 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader:</i>		
-Vid årets början	26 279 407	25 967 519
-Årets anskaffningar - snörasskydd	-	311 888
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>26 279 407</u>	<u>26 279 407</u>
 <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 613 539	-5 176 068
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-450 425	-437 471
Summa ackumulerade avskrivningar	<u>-6 063 964</u>	<u>-5 613 539</u>
 Bokfört värde byggnader	<u>20 215 443</u>	<u>20 665 868</u>
Bokfört värde mark	60 457	60 457
Summa bokfört värde byggnader och mark	<u>20 275 900</u>	<u>20 726 325</u>
 Taxeringsvärde byggnader (värdeår 1988):	12 380 000	8 851 000
Taxeringsvärde mark:	2 720 000	1 428 000

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	10 117	2 403
	<u>10 117</u>	<u>2 403</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	12 750	12 750
Fastighetsförsäkring	21 172	21 168
	<u>33 922</u>	<u>33 918</u>

Ra

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Fondbehållning vid årets början	1 750 601	1 595 513
Reservering till yttre fond enligt styrelsebeslut	200 000	200 000
Ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsebeslut	-	-44 912
Fondbehållning vid årets slut	1 950 601	1 750 601

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<i>Ränte konv. datum</i>	<i>Ränta</i>	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2026-02-25	1,36 %	2 330 684	2 358 768
Swedbank	2025-04-25	1,41 %	1 678 044	1 765 224
Swedbank	2024-01-25	1,64 %	1 599 536	1 662 264
Swedbank	2023-03-24	1,79 %	3 184 358	3 250 358
Swedbank	2022-04-25	1,79 %	6 048 088	6 139 173
Totala skulder på bokslutsdagen			14 840 710	15 175 787
Nästa års amortering			-298 643	-316 860
Amorteringar inom 2 - 5 år beräknas uppgå till			-1 267 440	-1 267 440
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till			13 274 627	13 591 487
Totala skulder på bokslutsdagen			14 840 710	15 175 787
Avgår kortfristig del			-6 292 080	-316 860
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			8 548 630	14 858 927

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld		
Nästa räkenskapsårs beräknade amorteringar	298 643	316 860
Lån att omförhandla nästa räkenskapsår	5 993 437	-
	6 292 080	316 860

Not 17 Fond för inre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	20 714	22 178
Uttag under året	-	-1 464
Vid årets utgång	20 714	20 714

Not 18 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Personalens källskatt	-	13 986
Upplupna arbetsgivaravgifter	-	8 567
	-	22 553

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntor	18 207	46 764
Förutbetalda avgifter/hyror	128 594	125 227
Borevision	9 840	9 690
	156 641	181 681

Not 20 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2021-12-31

2020-12-31


Föreningen har kommunal borgen

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

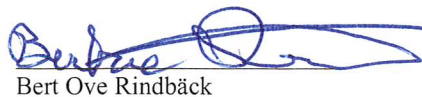
Kalix 2022-04.12



Fredrik Forsén



Carina Bryggare



Bert Ove Rindbäck

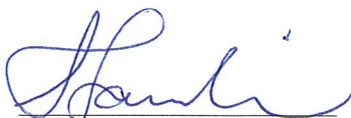


Adéle Engström

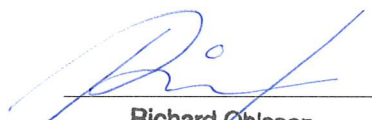


Patrik Rönnqvist

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-04-21.



Siv Sandin
Av föreningen vald revisor



Richard Ohlsson
BoRevision AB
Utsedda av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Rammelberget i Kalix, org.nr. 716415-8599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Rammelberget 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 revisionsred 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 revisorsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Rammelberget 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

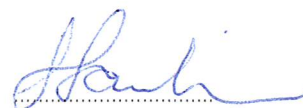
Kalix den 4/12 2022



Richard Ohlsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

220421



Siv Sandin

Av föreningen vald revisor