

Årsredovisning

för

Brf Fjäll-lien

716414-5638

Räkenskapsåret

2023



By55fREXA-ryxjqGR47C

Styrelsen för Brf Fjäll-lien får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars ekonomiska intressen.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2023.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Bo Juhlin	ordförande
Sara Hansell	ledamot
Sara Hedlund	ledamot
Claes Walmstedt	ledamot
Judit Lovas	ledamot
Peter Sellgren	ledamot
Hans Arbman	ledamot
Pia Stråle	ledamot
Håkan Belin	ledamot

Under året har styrelsen hållit 11 st protokollförda ordinarie styrelsemöten.

Föreningsrevisorer

Britt Wissing	ordinarie intern
Karin Andersson	suppleant, intern

Auktoriserad revisor

Björn Ellison, Trevi Revision	
Jonas Jonasson, Trevi Revision	suppleant

Valberedning

Karin Andersson	sammankallande
Sven Middagsfjell	
Bo-Inge Johansson	

Verksamheten under verksamhetsåret

Vi har under året löpande bytt ut vitvaror till ett värde om ca 100 000 kr, exempelvis kyl/frys, spisar och spisfläktar.

Under vårvintern inträffade en kortslutning i ett kabelskåp på grund av tjälskjutning. Kabelskåpet reparerades och övriga kabelskåp inspekterades för att säkerställa att motsvarande händelse inte sker där.

Servicehusets västra fasad renoverades med ny panel och nya fönster.

Taken på fyra hus har bytts enligt plan. Routrar för wifi installerades i samtliga hus.

Under vintern upptäcktes vattenläckage i badrummet i tre hus. I samband med åtgärd av detta gick även vattenventilen i marken sönder.

Stolsdynor till köksstolar byts löpande ut av entreprenören Stenfjäll1.

Under flera hus har problem med avloppsrören i krypgrunden uppstått till följd av sättningsskador.

Utvändig målning av fasader och snickerier har skett fortlöpande under sommarhalvåret.

Porten till garaget byttes ut av åldersskäl.

Sedan pandemin har beläggningen på anläggningen ökat kraftigt och stannar kvar på en hög nivå även efter pandemins slut. Naturligtvis är detta primärt en glädjande utveckling. Samtidigt påverkar en ökad beläggning inte föreningens intäktssida, men väl kostnadssidan, eftersom ökad beläggning generellt sett innebär ökat slitage på husen och anläggningen i stort, med åtföljande ökande underhålls- och renoveringsbehov på vår 45 år gamla anläggning. Som en följd av bland annat detta beslutade styrelsen i januari 2024 att höja årsavgiften med 250 kronor per andelsvecka.

Förvaltning

Från bokslutet 2013 gick föreningen över till linjär avskrivning. 2013 gjordes en engångsavskrivning på 17 704 434 kronor, då inga avskrivningar hade gjorts sedan starten. För år 2023 har fastigheten påförts en avskrivning på 536 498 kronor samt en avskrivning på 214 721 kronor som hänför sig till renoveringen av samtliga våtutrymmen i de 57 husen. Även en avskrivning på 16 608 kronor avseende renovering av tvättstugan och 6 939 kronor avseende laddstolpar.

I våra stadgar stipuleras att våra intäkter ska täcka våra utgifter och avsättning till "fonden för yttre underhåll". Vårt resultat rensat för avskrivningar är -693 863 kronor.

Våra intäkter under 2023 uppgick till 4 937 285 kronor, vilket kan jämföras med 5 137 897 kronor 2022. Våra likvidmedel per 2023-12-31 var 374 244 kronor, att jämföras med 1 488 610 kronor 2022-12-31.

Driften av anläggningen har under året skötts av Stenfjäll1 AB genom avtal som tecknades 2020-01-01. Avtalet sades under året upp av Stenfjäll1 AB för omförhandling. Nytt avtal med Stenfjäll1 AB tecknades och gäller från och med 2024-01-01.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Primär fastighetsförvaltning AB genom det avtal som tecknades 2020-12-31.

Våra 57 hus samt servicehuset känns fortsatt vara i gott skick. Under 2023 inträffade vattenskadorna i tre hus och en äldre vattenskada noterades i ytterligare ett annat hus. Dessa fyra vattenskadorna kommer att

åtgärdas under 2024. I övrigt har föreningen under året varit förskonad från större skador, exempelvis den typ av översvämningar vid garage och soprum som inträffade under 2022 och som berodde på underdimensionerade vägtrummor för avledning av bäckvatten. Efter en överenskommelse mellan föreningen och Sandtjärns vägsamfällighet samt Högfjällshotellet skulle en fjärde vägtrumma läggas under vägövergången vid liftparkeringen. Nödvändiga tillstånd från kommunen var dock inte på plats förrän under hösten, varför arbetena fick skjutas upp till sommarhalvåret 2024.

På sikt finns fortsatt behov av utbyte av yttertaken på stugorna, vilket fortsatt enligt den plan som startade 2018. Under 2023 byttes tak på ytterligare 4 hus. Sammanlagt har nu 31 stugor fått nya tak.

Dessutom pågår kontinuerligt målning och fasadunderhåll på ett antal av husen.

Avtal tecknades 2017 med IP-Only Networks AB om att ansluta föreningens samtliga byggnader till IP-Onlys nät. Installationen planerades utföras under en tvåårsperiod med start 2018 men blev kraftigt försenad. Under sommaren 2023 kunde routrar slutligen installeras i samtliga hus och bredbandsuppkoppling kunde äntligen börja erbjudas till alla andelsägare och hyresgäster. För denna tjänst har föreningen tecknat avtal med bredbandsleverantören Junet.

Under året har nytt elhandelsavtal också tecknats med Jämtkraft, ett avtal som ska ge stabilare och lägre elkostnader.

Därutöver har föreningen en överenskommelse med Storlienservice om uthyrning av föreningsägda andelsveckor.

Ekonomi

Föreningens elkostnad ökade med 350 000 kr jämfört med budget. Räntekostnaderna ökade med 56 000 kr jämfört med budget. Onormala och oväntade kostnader för reparationer mer än fördubblades. Kostnaden för vårt avtal med Stenfjäll1 ökade med 50 000 kr jämfört med föregående år.

Medlemsinformation

Under pandemin blev det vanligare för svenskarna att semestra i Sverige. Det märktes även i vår förening. Både enskilda andelsägare och föreningen själv avyttrade andelar som ofta såldes till priser som översteg de historiska prisnivåerna. Denna trend förefaller fortsätta att hålla i sig även efter pandemin.

Under 2023 sålde Brf Fjäll-lien 12 föreningsägda veckor till ett totalpris om 76 000 kronor. Föreningen äger numera mycket få högsäsongveckor. Vad beträffar medlemmarna andelar så var det under 2023 129 veckor som såldes till ett totalpris om 653 000 kronor.

Att Fjäll-liens attraktivitet ökar är glädjande och indikerar att ett andelsäggande i föreningen får anses vara en alltmer robust investering. Föreningen lämnar in alla föreningsägda veckor till Storlienservice AB som sköter uthyrningen av dessa. Medlemmar i Brf Fjäll-lien kan mindre än två veckor före tillträde hyra lediga sista-minuten-veckor för veckopriset 2 000 kronor. Dessa veckor går inte att boka längre tid i förväg än två veckor.

Vid årets utgång hade föreningen 972 medlemmar (föregående år 977 medlemmar). Under året var årsavgiften fortsatt oförändrad 1 750 kronor per upplåten vecka.

Nyhetsbrevet Fjäll-lien-Nytt har skickats ut en gång under året. I nyhetsbrevet informerade styrelsen om alltifrån det nyöppnade Högfjällshotellet till de ökande kostnaderna för inte minst elen. Aktuell information för medlemmar och icke-medlemmar publiceras löpande på Fjäll-liens två Facebook-sidor

och på föreningens hemsida, www.fjall-lien.se.

Under verksamhetsåret har 48 (65) överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

De av föreningens avgifter som ej går att välja bort är: årsavgift, bredband/fiber, kabel-tv, parkering, el, värme, varmvatten.

Fastigheten

Underhållsplan finns upprättad för fastigheterna avseende period 2024-2030. Styrelsen arbetar kontinuerligt med underhållsplanen vilken uppdaterades senast 2023.

Utförda och kommande underhåll av större slag

<u>Åtgärd</u>	<u>Utförd</u>	<u>Planerat till år</u>	<u>Kostnader Tkr</u>
Bredbandsinstallation i mark och byggnader	2023		350
Byte av tak enligt plan	2023		700
Byte av panel servicehuset västra fasad	2023		90
Ny garageport på garagebyggnaden	2023		75
Årlig underhållsmålning utvändigt	2023		65
Utbyte vitvaror	2023		100

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 inträffade vattenskador i tre badrum. Därutöver upptäcktes en äldre vattenskada i ett fjärde badrum. Skadorna är anmälda till föreningens försäkringsbolag och kommer att åtgärdas under juni 2024.

I mars 2024 distribuerades en enkät till föreningens medlemmar med frågor om hur de ser på stugornas interiör mm. Resultatet av enkäten kommer att presenteras för medlemmarna på årsstämman den 4 juni 2024.

Styrelsen beslutade i januari 2024 att höja årsavgiften med 250 kronor per andelsvecka. Utdebiteringen av denna sker vid halvårsskiftet 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 811	4 798	4 045	3 877
Resultat efter finansiella poster	-1 453	-791	-1 098	-807
Årsavgift kr/kvm upplåten BR*	1 623	0	0	0
Årsavgifternas andel tot intäkt (%)*	97,4	93,4	88,7	91,1
Skuldsättning kr/kvm upplåten BR*	1 257	0	0	0
Skuldsättning kr/kvm*	1 077	0	0	0
Sparande kr/kvm*	64	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	0,8	0,8	1,0	1,0
Energikostnad kr/kvm*	466	0	0	0

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023 därav inga värden för tidigare år.

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifte.

Energikostnad - Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta.

Upplysning vid förlust

Den ansamlade förlusten beror på att det inte gjordes några avskrivningar under de första 40 åren. Den första avskrivningar blev på 17 000 000 kronor. Sedan dess har normala avskrivningar genomförts. Vår kassa har minskat under de senaste åren då vi genomfört takbyten och tagit kostnaderna löpande. Drygt hälften av husen har fått nya tak och i dagsläget är alla resterande tak intakta. Genom att skjuta på stora kostnader kommer vår kassa att återställas och det kommer att innebära att vi klarar att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 056 000	451 089	-25 780 236	-857 204	19 869 649
Avsättning till underhållsfond		115 000	-115 000		0
Ianspråkstagande ur fond		-451 089	451 089		0
Disposition av föregående års resultat:			-857 204	857 204	0
Årets resultat				-1 468 628	-1 468 628
Belopp vid årets utgång	46 056 000	115 000	-26 301 351	-1 468 628	18 401 021

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-26 637 440
avsättning till underhållsfond	-115 000
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	451 089
årets förlust	-1 468 628
	-27 769 979

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-27 769 979
	-27 769 979

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 810 751

4 798 500

Övriga rörelseintäkter

126 535

339 397

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 937 286

5 137 897

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-4 541 745

-4 295 066

Övriga externa kostnader

-670 124

-641 529

Personalkostnader

-193 376

-165 434

Av- och nedskrivningar av materiella och
anläggningstillgångar

-774 766

-774 766

Summa rörelsekostnader

-6 180 011

-5 876 795

Rörelseresultat

-1 242 725

-738 898

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 274

5 704

Räntekostnader och liknande resultatposter

-213 521

-57 472

Summa finansiella poster

-210 247

-51 768

Resultat efter finansiella poster

-1 452 972

-790 666

Resultat före skatt

-1 452 972

-790 666

Skatter

Skatt på årets resultat

-15 656

-66 538

Årets resultat

-1 468 628

-857 204

Tillägg till resultaträkning

Årets resultat enligt resultaträkning

-1 468 628

-857 204

Avsättning till fond

-115 000

-115 000

Ianspråkstagande av fond underhåll

451 089

0

Förslag till extra avsättning fond

0

0

Årets resultat efter poster till/från underhållsfond

-1 132 539

-972 204

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	20 196 587	20 733 085
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 211 939	2 150 207
Summa materiella anläggningstillgångar		22 408 526	22 883 292
Summa anläggningstillgångar		22 408 526	22 883 292
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 330	1 053
Övriga fordringar		184 274	57 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 012	136 443
Summa kortfristiga fordringar		351 616	194 770
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		374 244	1 488 610
Summa kassa och bank		374 244	1 488 610
Summa omsättningstillgångar		725 860	1 683 380
SUMMA TILLGÅNGAR		23 134 386	24 566 672

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 056 000	46 056 000
Fond för yttre underhåll		115 000	451 089
Summa bundet eget kapital		46 171 000	46 507 089
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-26 301 351	-25 780 236
Årets resultat		-1 468 628	-857 204
Summa fritt eget kapital		-27 769 980	-26 637 440
Summa eget kapital		18 401 020	19 869 649
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	3 300 000
Summa långfristiga skulder		0	3 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 725 000	525 000
Leverantörsskulder		439 614	505 024
Skatteskulder		25 653	117 966
Övriga skulder		0	13 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		543 099	235 746
Summa kortfristiga skulder		4 733 366	1 397 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 134 386	24 566 672

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Årets resultat	-1 242 726	-738 898
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	774 766	774 766
Erhållen ränta	3 274	5 704
Betald ränta	-213 521	-57 472

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-693 863 -82 438

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-3 277	13 207
Förändring av kortfristiga fordringar	-117 703	12 677
Förändring av leverantörsskulder	-65 410	100 679
Förändring av kortfristiga skulder	-134 114	27 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 014 367	71 809

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000

Årets kassaflöde

-1 114 367 -28 191

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 488 610	1 516 801
Likvida medel vid årets slut	374 243	1 488 610



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 %

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 266 000	43 266 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 266 000	43 266 000
Ingående avskrivningar	-22 532 915	-21 996 417
Årets avskrivningar	-536 498	-536 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 069 413	-22 532 915
Utgående redovisat värde	20 196 587	20 733 085

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 107 426	6 968 656
Installation laddstolpar, bredband	300 000	138 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 407 426	7 107 426
Ingående avskrivningar	-4 957 219	-4 718 951
Årets avskrivningar	-238 268	-238 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 195 487	-4 957 219
Utgående redovisat värde	2 211 939	2 150 207

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Fastighetslån SEB 35597182	5,84	2024-01-28	1 900 000	1 900 000
Fastighetslån SEB 35597190	5,84	2024-01-28	1 450 000	1 500 000
Fastighetslån SEB 36441615	5,82	2024-09-28	375 000	425 000
			3 725 000	3 825 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 725 000	525 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bo Juhlin

Sara Hansell

Sara Hedlund

Claes Walmstedt

Judit Lovas

Peter Sellgren

Hans Arbman

Pia Stråle

Håkan Belin

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

Björn Ellison
Auktoriserad revisor
Trevi revision

Britt Wissing
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 09:58

SENT BY OWNER:
Björn Ellison • 17.05.2024 14:50

DOCUMENT ID:
ryxjqGR47C

ENVELOPE ID:
By55fREXA-ryxjqGR47C

DOCUMENT NAME:
ÅR 716414-5638 Brf Fjäll-lien för 20230101-20231231.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Sara Maria Hedlund saraagren@hotmail.com	Signed	17.05.2024 15:02	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.05.2024 14:59	Low	IP: 83.68.238.158
Sven Håkan Belin hakan@belin.se	Signed	17.05.2024 15:11	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.05.2024 15:05	Low	IP: 94.234.105.225
Claes Walmstedt claes.walmstedt@fjall-lien.se	Signed	17.05.2024 19:01	eID	Swedish BankID
	Authenticated	17.05.2024 19:00	Low	IP: 31.208.186.133
BO HENRY JUHLIN Bo.h.juhlin@gmail.com	Signed	18.05.2024 07:30	eID	Swedish BankID
	Authenticated	18.05.2024 07:28	Low	IP: 90.129.197.182
Sara Margareta Kujala Hansell sarakujalahansell@gmail.com	Signed	19.05.2024 13:46	eID	Swedish BankID
	Authenticated	19.05.2024 13:42	Low	IP: 89.233.229.20
Hans Olof Arne Arbman hans.arbman@gmail.com	Signed	19.05.2024 13:48	eID	Swedish BankID
	Authenticated	19.05.2024 13:47	Low	IP: 213.244.247.212
PETER SELLGREN peter.sellgren@kreab.com	Signed	19.05.2024 17:38	eID	Swedish BankID
	Authenticated	19.05.2024 17:32	Low	IP: 178.31.108.131
Pia Margareta Stråle pia@strale.se	Signed	20.05.2024 08:50	eID	Swedish BankID
	Authenticated	19.05.2024 22:27	Low	IP: 185.168.240.81
BRITT WISSING brittwissing@hotmail.com	Signed	20.05.2024 09:20	eID	Swedish BankID
	Authenticated	20.05.2024 09:17	Low	IP: 213.114.133.27

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Judit Lovas judit@lovas.se	 Signed Authenticated	20.05.2024 09:49 20.05.2024 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.131.140
Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se	 Signed Authenticated	20.05.2024 09:58 20.05.2024 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.31.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fjäll-lien
Org.nr. 716414-5638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjäll-lien för år 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 "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fjäll-lien för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 och övriga valda revisorers 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Björn Ellison

Auktoriserad revisor

Britt Wissing

Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 09:57

SENT BY OWNER:
Björn Ellison • 17.05.2024 14:48

DOCUMENT ID:
SyfzzCVQA

ENVELOPE ID:
HkeGfCEQA-SyfzzCVQA

DOCUMENT NAME:
RB 716414-5638 Brf Fjäll-lien för 20230101-20231231.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BRITT WISSING brittwissing@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 09:21 20.05.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.133.27
Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se	Signed Authenticated	20.05.2024 09:57 20.05.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.31.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed