

Årsredovisning 2021

BRF FJÄLLRIPAN

769621-9638



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FJÄLLRIPAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-08-30.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm (Virtuellt möte).

OÄKTA FÖRENING

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Ljusnedal 1:3, Ljusnedal 1:5 och Ljusnedal 1:25 på adressen Bruksvägen 36, 37 samt Herrgårdsvägen 4 i Ljusnedal. Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 117 kvm och 1 lokal om 201 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jonas Stier	Ordförande
Malin Owen	Ledamot
Rickard Björling	Ledamot
Anne Louise Fell	Ledamot
Ulrika Danielsson	Ledamot
Henrik Lundström	Ledamot
Jana Asplund	Suppleant

VALBEREDNING

Staffan Forsström

FIRMATECKNING

2 i förening av styrelsen

REVISORER

Johan Andersson Revisor Grant Thornton

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Juni	Målning av trärecke på framsidan av 'Längan' samt delvis baksidan (Att färdigställa 2022)
Juni	Målning av tvättstugan 'Längan'
Juni	Renovering av 3 trappor 'Alphyddan'
Juni	Byggnation av trappor till samtliga lägenheter bottenplan i "Längan"
Aug	Byte av Bergvärmepump i 'Alphyddan'
Sep	Byte av samtliga radiatorventiler i 'Alphyddan' samt justering flöde
Nov	Byte av rem för ventilationsfläkt i 'Alphyddan' och installation av mekanisk ventilation i källaren till "Lokalen"

PLANERADE UNDERHÅLL

Maj	OVK samt rengöring av ventilation 'Längan'
2022	Byte av vattenpump till brunnen "Alphyddan"
2022	Stolpar på framsidan skall riktas och få bättre stödunderlag 'Längan'

AVTAL MED LEVERANTÖRER

VVS	Bruksvallarnas VVS
Sopor	Härjedalens kommun vatten och miljö
Vaktmäster	Veteranpoolen AB
Snöröjning	Myhrs AB
Snickeri samt skaderapportering	SB Bygg

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Genom Veteranpoolen har vi anlitat en vaktmästare för diverse uppdrag för föreningen, som snöröjning vid trapporna, möte med hantverkare och gräsklippning.

Anlitat Myhrs AB för snöröjning.

Under året och i anslutning till årskiftet har totalt 6 lägenheter bytt ägare.

Föreningen har för avsikt att se över möjligheten att omvandlas från oäkta till äkta under 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Lån i Danske bank har förhandlats för sänkt ränta.

Överenskommelse med Skoterbutiken (Ljusnedals Hotellfastigheter AB och Alphyddan Invest AB) om sänkt hyra. Kontraktet gäller tom juni 2022.

Överenskommelse avseende gammal fordran är slutreglerad mellan Ljusnedals Hotellfastigheter AB och föreningen avseende tidigare oreglerad snöröjning/klippning och fastighetsunderhåll.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

-Myhrs AB och Veteranpoolen har anlitats för snöröjning, sandning och gräsklippning och ersätter tidigare avtal.

-Föreningens har förhandlat med banken om sänkt ränta på lånen.

ÖVRIGA UPPGIFTER

-Vallabod har inretts för samtliga medlemmar i februari 2022. Denna lösning gäller tillsvidare. Föreningen avser att under året ta fram en långsiktigt permanent lösning.

-Föreningen skall inköpa redskap/ maskiner att disponeras av inhyrd vaktmästare för skötsel.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	976	1 045	1 043	1 043
Resultat efter fin. poster	-737	-723	-536	-195
Yttre fond	137	123	110	110
Taxeringsvärde	4 753	4 111	4 111	3 789
Bostadsyta, kvm	1 091	1 091	1 091	1 091
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	777	738	736	736
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 451	5 670	4 679	4 835

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	23 616	-	-	23 616
Fond, yttre underhåll	123	-	14	137
Balanserat resultat	-2 842	-723	-14	-3 579
Årets resultat	-723	723	-737	-737
Eget kapital	20 174	0	-737	19 437

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 579
Årets resultat	-737
Totalt	-4 315

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	29
Att från yttre fond i anspråk ta	-137
Balanseras i ny räkning	-4 207
	-4 315

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		976	1 045
Rörelseintäkter		0	68
Summa rörelseintäkter		976	1 113
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-807	-713
Övriga externa kostnader	8	-148	-378
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-559	-559
Summa rörelsekostnader		-1 515	-1 650
RÖRELSERESULTAT		-538	-537
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-198	-210
Summa finansiella poster		-198	-186
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-737	-723
ÅRETS RESULTAT		-737	-723

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	25 507	26 067
Summa materiella anläggningstillgångar		25 507	26 067
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 507	26 067
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		158	262
Övriga fordringar		9	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	21	0
Summa kortfristiga fordringar		188	262
Kassa och bank			
Kassa och bank		57	139
Summa kassa och bank		57	139
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		245	401
SUMMA TILLGÅNGAR		25 752	26 467

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 616	23 616
Fond för yttre underhåll		137	123
Summa bundet eget kapital		23 753	23 739
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 579	-2 842
Årets resultat		-737	-723
Summa fritt eget kapital		-4 315	-3 565
SUMMA EGET KAPITAL		19 437	20 174
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 787	6 187
Summa långfristiga skulder		5 787	6 187
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		160	0
Leverantörsskulder		34	0
Skatteskulder		23	22
Övriga kortfristiga skulder	13	41	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	271	84
Summa kortfristiga skulder		529	106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 752	26 467

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fjällripan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	0	240
Hysesintäkter, lokaler	120	0
Årsavgifter, bostäder	848	805
Övriga intäkter	9	68
Summa	976	1 113

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	11	0
Fastighetsskötsel	16	38
Snöskottning	9	0
Städning	0	10
Övrigt	1	0
Summa	37	48

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	107	217
Underhåll	0	36
Värme	0	98
Summa	107	351

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Planerade underhåll	0	16
Trapphus/port/entr	30	0
Värme	163	0
Summa	192	16

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	271	170
Sophämtning	17	0
Vatten	10	49
Summa	298	219

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	93	77
Fastighetsskatt	11	3
Samfällighet	68	0
Summa	173	80

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	49
Juridiska kostnader	66	0
Kameral förvaltning	9	152
Revisionsarvoden	24	40
Övriga förvaltningskostnader	47	137
Summa	148	378

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	0	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	197	209
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	198	210

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 148	31 148
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 148	31 148
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 081	-4 522
Årets avskrivning	-559	-559
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 640	-5 081
Utgående restvärde enligt plan	25 507	26 067
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 186</i>	<i>3 186</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 822	3 354
Taxeringsvärde mark	931	757
Summa	4 753	4 111

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	8	0
Förvaltning	11	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
Summa	21	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Danske Bank		2,47 %	2 650	2 650
Danske Bank		2,75 %	1 958	2 198
Danske Bank		2,75 %	1 339	1 339
Summa			5 947	6 187

Varav kortfristig del 160

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 13, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2021-12-31	2020-12-31
Amortering och ränta	41	0
Summa	41	0

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	33	0
Fastighetsskötsel	8	0
Förutbetalda avgifter/hyror	221	61
Utgiftsräntor	1	0
Vatten	2	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	23
Summa	271	84

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 550	8 550
Summa	8 550	8 550

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Jonas Stier
Ordförande

Malin Owen
Ledamot

Rickard Björling
Ledamot

Anne Louise Fell
Ledamot

Ulrika Danielsson
Ledamot

Henrik Lundström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Johan Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2022 12:18

SENT BY OWNER:

Erik Engström • 03.05.2022 11:43

DOCUMENT ID:

SJx3EYOCSc

ENVELOPE ID:

Byn4YOAS5-SJx3EYOCSc

DOCUMENT NAME:

Brf Fjällripan, 769621-9638 - Ej undertecknad årsredovisning 2021. pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Ulrika Danielsson ulrika370@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 13:43 03.05.2022 12:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/07/1969) IP: 90.129.207.254
2. HENRIK LUNDSTRÖM info@hendricks.se	Signed Authenticated	03.05.2022 14:07 03.05.2022 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/03/1969) IP: 95.204.216.84
3. Jonas Stier jonasstier@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 16:24 04.05.2022 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/10/1967) IP: 81.231.128.98
4. Anne Louise Fell annelouisefell@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 17:01 04.05.2022 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/08/1971) IP: 90.231.239.4
5. RICKARD BJÖRLING r.bjorling@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 08:30 03.05.2022 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/06/1966) IP: 217.213.96.72
6. MALIN OWÉN malin.owen@sandvik.com	Signed Authenticated	05.05.2022 08:52 05.05.2022 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/11/1973) IP: 45.153.120.10
7. JOHAN ANDERSSON johan.andersson@se.gt.com	Signed Authenticated	05.05.2022 12:18 05.05.2022 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/11/1978) IP: 88.131.44.131

* 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 Fjällripan
Org.nr. 769621-9638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjällripan för år 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fjällripan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag

går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, 2022-

Johan Andersson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2022 12:18

SENT BY OWNER:

Sergej Salnikov · 28.04.2022 15:14

DOCUMENT ID:

B15LHzOB5

ENVELOPE ID:

SkWeX7zOS5-B15LHzOB5

DOCUMENT NAME:

RB Brf Fjällripan 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN ANDERSSON	 Signed	05.05.2022 12:18	eID	Swedish BankID (DOB: 27/11/1978)
johan.andersson@se.gt.com	Authenticated	05.05.2022 12:17	Low	IP: 88.131.44.131

* 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