



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Fjällblicken i Östersund



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällblicken i Östersund med säte i Östersund org.nr. 769632-4305 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-12-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Östersund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tallåsen 3	2016-06-15	2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-08-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4802
Totalt 48 objekt		4802

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 2 rok, 21 st 3 rok, 8 st 4 rok, 8 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Henrik Sundström	Ordförande
Gunnar Ekberg	Ledamot
Lars-Åke Larsson	Ledamot
Jonas Skyttmo	Ledamot
Emil Danielsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöter Jonas Skyttmo, Gunnar Ekberg och Lars-Åke Larsson. Suppleanter Lena Olofsson och Ingela Hjelm.

Firman tecknas i förening av Henrik Sundström och Gunnar Ekberg.



Revisorer har varit: Hellström & Hjelm, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Anna Berkestedt Jonsson & Marlene Westberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%,

fr.o.m. 2023-04-01 med +50%,

fr.o.m. 2023-10-01 med +13%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en ekonomisk plan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2020-10-08 varvid planen uppdaterades.

under de senaste 5 åren har följande större åtgärder genomförts:

Installation av laddplatser på samtliga parkeringar

Årtal	Ändamål
2021	Snöskydd för ventilationsintag har installerats
2022	Mopedparkering har skapats i garaget vid cykelställ
2022	Under året har laddstolpar installerats i fastigheten. Finansieras genom att respektive medlem betalar 5 000 kr för att aktivera platsen, i de fall medlem inte valt att aktivera platsen så står föreningen tillsvidare för kostnaden. Att aktivera platsen vid ett senare tillfälle är prissatt till 10 000 kr. Bidrag för installation har sökts och ligger hos ansvarig myndighet, förhandsbesked på att ansökan beviljas. En ny intäktskälla för föreningen då vi siktar på minimum 1 kr/kwh i påslag för den el som laddas. Merparten av föreningens medlemmar har valt att aktivera sin plats.
2023	Största fokus under året har varit att följa ränteläget kopplat till avgiften för en balanserad budget. Hela föreningens lån löpte ut den 1 april 2023, precis efter stora höjningar av styrräntan. Styrelsen har inte sett något värde i att binda räntan ännu då mycket pekar på större nedgång under 2024. Avtal har slutits med Östersundshem angående köksfläktar som justerats och även slangar ska bytas ut i syfte att dämpa ljudöverföring mellan lägenheterna. Fastighetens centrala brandvarnare har testats och putsats upp. Nytt städavtal med fönsterputs två gånger per år samt rutiner för felanmälan har upprättats. Information om saneringsåtgärder för silverfiskar har gått ut och åtgärder vidtagits av NOMOR på uppdrag av styrelsen. Förstudie har genomförts om underhållsplan och upphandling av tjänst sker under 2024.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Styrelsen följer noga fastighetens behov men ser inga behov av större åtgärder i närtid. Underhållsplan förväntas vara upprättad i slutet av 2024.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 84.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	62	87	87	100	0
Skuldsättning, kr/kvm	13 034	13 075	13 119	13 164	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 034	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	15	24	25	25	0
Energikostnad, kr/kvm	171	143	138	128	0
Årsavgifter, kr/kvm	869	545	534	523	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	964	656	663	626	0
Nettoomsättning, tkr	4 630	3 150	3 183	3 006	3 008
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 710	-1 591	-1 593	-1 544	-1 598
Soliditet, %	68	69	68	69	68

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av

förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Kommentar till förlustresultat

Föreningens räntekostnader har mer än fördubblats mot fjolåret. Detta till följd av oroligheterna i världen och Sveriges ekonomiska läge med lågkonjunktur och hög inflation. Riksbanken har höjt styrräntan vilket påverkat långivarnas räntevillkor till sina kunder. I dagsläget finns motiv till höjning av årsavgiften för att dels finansiera driftkostnader och räntekostnader men också för att finansiera kommande ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	113 015 825	0	0	113 015 825
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	30 530 575	0	0	30 530 575
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	801 930	0	250 000	1 051 930
S:a bundet eget kapital, kr	144 348 330	0	250 000	144 598 330
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 158 321	-1 590 713	-250 000	-7 999 034
Årets resultat, kr	-1 590 713	1 590 713	-1 710 078	-1 710 078
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-7 749 034	0	-1 960 078	-9 709 112
S:a eget kapital, kr	136 599 296	0	-1 710 078	134 889 218

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-7 999 034
Årets resultat, kr	-1 710 078
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-9 709 112

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-505 000
Balanseras i ny räkning, kr	-10 214 112

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 629 504	3 150 046
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		4 629 504	3 150 046
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 610 948	-1 388 629
Övriga externa kostnader	Not 4	-138 921	-166 134
Personalkostnader	Not 5	-132 365	-81 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-2 009 651	-2 009 651
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 891 885	-3 645 886
RÖRELSERESULTAT		737 620	-495 840
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		21 928	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 469 626	-1 094 963
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-2 447 698	-1 094 873
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 710 078	-1 590 713
ÅRETS RESULTAT		-1 710 078	-1 590 713

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	195 330 586	197 855 237
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>195 330 586</u>	<u>197 855 237</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>195 330 586</u>	<u>197 855 237</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	18
Övriga fordringar	Not 8	968 214	1 109 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	210 003	110 508
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 178 218</u>	<u>1 219 691</u>
Kassa och bank	Not 10	2 042 429	820 976
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 042 429</u>	<u>820 976</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 220 647</u>	<u>2 040 667</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>198 551 233</u>	<u>199 895 904</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	143 546 400	143 546 400
Fond för yttre underhåll	1 051 930	801 930
<i>Summa bundet eget kapital</i>	144 598 330	144 348 330
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-7 999 034	-6 158 321
Årets resultat	-1 710 078	-1 590 713
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-9 709 112	-7 749 034
Summa eget kapital	134 889 218	136 599 296
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	62 572 375
<i>Summa långfristiga skulder</i>	0	62 572 375
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 62 591 353	213 500
Leverantörsskulder	119 464	100 625
Skatteskulder	41 160	38 080
Övriga kortfristiga skulder	Not 12 146 851	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 763 188	372 028
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	63 662 015	724 233
Summa skulder	63 662 015	63 296 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	198 551 233	199 895 904

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	737 620	-495 840
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 009 651	2 009 651
Övriga poster	0	0
	<u>2 747 271</u>	<u>1 513 811</u>
Erhållen ränta	21 928	90
Erlagd ränta	-2 230 127	-1 094 963
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>539 072</u>	<u>418 938</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-184 011	47 791
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	320 430	-4 894
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>675 491</u>	<u>461 835</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Återinvestering från medlemmar samt bidrag laddstolpar	515 000	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-610 000
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>515 000</u>	<u>-610 000</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-194 522	-213 500
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-194 522</u>	<u>-213 500</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	995 969	-361 665
Likvida medel vid årets början	1 834 344	2 196 009
Likvida medel vid årets slut	<u>2 830 314</u>	<u>1 834 344</u>
	995 969	-361 665

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

100 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.

Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	3 909 720	2 615 352
Årsavgiftsbortfall bostäder	-36	-78
Hysesintäkt garage och bilplatser	405 246	248 904
Hysesintäkt övrigt	11 800	8 800
Konsumtionsavgift el	125 344	136 103
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	137 088	137 088
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	966	3 858
Övriga primära intäkter och ersättningar	39 377	19
	4 629 504	3 150 046
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-57 181	-49 546
Ventilationsrensning	0	-1 269
El	-317 844	-230 554
Uppvärmning	-369 062	-331 250
Vatten	-134 534	-125 982
Renhållning	-131 076	-128 492
TV, bredband, iptelefoni	-131 054	-135 364
Obligatoriska besiktningar	0	-4 656
Serviceavtal	-11 980	-17 659
Hissar serviceavtal & besiktning	-58 047	-49 369
Förvaltningskostnader	-301 447	-227 213
Försäkringar	-49 125	-46 776
Fastighetsskatt	-20 580	-18 520
Övriga driftskostnader	-29 018	-21 978
	-1 610 948	-1 388 629
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	0	-24 375
Övriga förvaltningskostnader	-132 744	-129 978
Kostnader överlåtelse och panter	-525	-4 346
Föreningsverksamhet	-1 000	-5 688
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 652	-449
Förbrukningsinventarier	0	-1 299
	-138 921	-166 134
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-112 651	-68 900
Sociala avgifter	-19 714	-12 572
	-132 365	-81 472
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-2 009 651	-2 009 651
	-2 009 651	-2 009 651

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Ackumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	201 575 094	200 965 094
Återinvestering från medlemmar samt bidrag laddstolpar	-515 000	610 000
Ingående anskaffningsvärde mark	5 993 456	5 993 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 053 550	207 568 550

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-9 713 313	-7 703 662
Årets avskrivningar byggnader	-2 009 651	-2 009 651
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-11 722 964	-9 713 313

Utgående redovisat värde

195 330 586 197 855 237

Redovisade värden byggnader	189 337 130	191 861 781
Redovisade värden mark	5 993 456	5 993 456

Fastighetsbeteckning: Tallåsen 3

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder	2021	100 058 000	21 200 000	121 258 000	121 258 000
		100 058 000	21 200 000	121 258 000	121 258 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	63 500 000	63 500 000
Summa ställda säkerheter	63 500 000	63 500 000

Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	787 885	1 013 368
Skattekonto	64 624	69
Övriga fordringar	115 706	95 728
	968 214	1 109 165

Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	30 095	27 629
Förutbetalad kabel-TV och bredband	21 842	21 842
Förutbetalad administration	56 624	32 452
Förutbetalad fastighetsskötsel	0	22 635
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 000	5 950
	208 561	110 508

Not 10 KASSA OCH BANK

Handelsbanken checkkonto	2 042 429	820 976
	2 042 429	820 976

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek 164-4251	4,95%	2024-03-01	62 591 353	188 196
			62 591 353	188 196
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år				62 591 353
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				62 591 353
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				752 784
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				61 650 373

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	67 818	0
Personalens källskatt	52 127	0
Arbetsgivaravgifter	19 713	0
Övriga kortfristiga skulder	7 193	0
	146 851	0

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	114 468	103 703
Upplupna räntekostnader	239 499	0
Upplupen revision	0	25 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	409 221	243 243
	763 188	372 046

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Emil Danielsson

.....
Gunnar Ekberg

.....
Henrik Sundström

.....
Jonas Skyttmo

.....
Lars-Åke Larsson

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

Daniel Hellström
Auktoriserad Revisor
Hellström & Hjelm AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fjällblicken

Org.nr 769632-4305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjällblicken för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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, 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.

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 Fjällblicken för räkenskapsåret 2023 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Östersund 2024-

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Fjällblicken i Östersund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRIK SUNDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 14:12:21



LARS-ÅKE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 14:16:45



EMIL DANIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 14:30:31



GUNNAR EKBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 10:21:38



JONAS SKYTTMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 21:09:54



DANIEL HELLSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 15:45:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Fjällblicken i Östersund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL HELLSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 15:44:09

