

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Fjällviolen

769636-5613

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällviolen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen består av tre likadana fastigheter och de är belägna i Ramundberget, Härjedalens kommun. Fastigheterna ombildades 2018 och består av 18 lägenheter. Samtliga lägenheter är 60 kvm och den totala byggnadsytan för lägenheterna är 1080 kvm. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheternas taxeringsvärde satt 2022	
Byggnader	10 446 000 kronor
Mark	1 964 000 kronor
Totalt	12 410 000 kronor

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Carl-Fredrik Hedenström	Ledamot och styrelsens ordförande
Leif Ahlgren	Ledamot
Andreas Bertilsköld	Ledamot
Anders Östergren	Ledamot
Olle Östlund	Ledamot
Cecilia Ståhl	Suppleant

Daniel Hellström Auktoriserad revisor

Firman tecknas av styrelsen samt av ledamöterna två i förening. Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda sammanträden. För styrelsemedlemmar utgår ersättning i form av en middag för 2 personer på Mor Britas eller motsvarande. Under året uppgick ersättningen till styrelsemedlemmar till 952 kronor.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter:

Föreningens avgifter har legat kvar på samma nivå som tidigare år, 2 880 kr/ mån och lägenhet. Därutöver faktureras bredband med 220 kr/mån i samband med månadsaviseringen.

Budget för nästa år:

Pga kraftigt ökande kostnader för värme samt omläggning av lån till högre ränta kommer styrelsen presentera förslag på en avgiftsförändring. Förslaget kommer presenteras på föreningens årsstämma och tas upp för omröstning. Rent formellt är det styrelsen som fastställer avgiften. Utöver avgiften till förening faktureras även

bredbandskostnader som f n ligger på 220 kr. Det totala fakturerade beloppet skulle därmed bli 3 850kr/månad och lägenhet.

I budgeten ingår en avsättning för planerat underhåll på 100 kSEK.

Budgeten för 23/24 visar på ett överskott på 3 kSEK före avskrivningar enligt plan. Inklusiv avskrivning är det budgeterade resultatet för 23/24 -383 kSEK.

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

Väsentliga kommentarer gällande föreningen ekonomi,

Föreningen gör ett resultat på -409 tkr för perioden. Exklusive de planenliga avskrivningarna på 387 tkr är resultatet - 22 tkr.

Intäkterna har följt plan och utgörs i huvudsak av Årsavgifter samt intäkter relaterat till vidarefakturerade kostnader för el och datakommunikation (bredband).

Förklaringen till det negativa resultatet är att kostnaderna för fastighetsunderhåll blev större än planerat. Föreningen har dock bra reserver och höjning är planerad för nya året så årets förlust är inget som påverkar föreningens långsiktiga ekonomiska ställning.

Kommentarer rörande de viktigaste kostnadsposterna

Förenings stora kostnader är för räntor, värme, fastighetsunderhåll, hushållsel och datakommunikation.

Räntekostnaderna har uppgått till 150 kSEK. Räntorna har varit bundna och därmed har kostnaderna varit oförändrade. Föreningen amorterar lånen med ca 59 kSEK per år.

Värmekostnaderna ökade under året med ca 10% till 110 kSEK. Det har varit problem med fjärrvärmecentralerna i våra hus och många har upplevt att värmen i lägenheterna har pendlat mellan "iskallt" och "stekande hett". Ramundberget Alpina som driver den lokala fjärrvärmearläggningen lämnade priserna oförändrade jämfört med tidigare år och vi vet att deras kostnaderna för pellets steg kraftigt under året.

Kostnader för fastighetsunderhållet uppgick till 207 kSEK där de stora kostnaderna var för installation av Ecoguard 109 kSEK, byte av jordfelsbrytare i alla lägenheter 18 kSEK samt vårt stående Serviceavtal med Ramundberget Alpina 48 kSEK. Installationen av Ecoguard möjliggör individuell mätning per lägenhet av hushållselen. Kostnader för hushållselen faktureras sedan dess av föreningen baserat på respektive lägenhets egen förbrukning. I samband med omställningen till Ecoguard uppdagades att föreningen matat el till vägtunneln och till en värmeslinga i en brunn som båda tillhör Ramundbergets Alpina. En diskussion för reglering av dessa kostnader har initierats. Uppskattning kostnad som belastat föreningen är i spannet 15-20 kSEK.

Elkostnaderna uppgick till 151 kSEK för året. Dessa kostnader vidarefaktureras till medlemmarna. Trots generellt sett höga elpriser under året var det en minskning med 21 kSEK jämfört med föregående år. Förklaringen är bortkopplingen av matningen vägtunnel och värmeslingan enligt ovan men också minskad förbrukning i lägenheterna.

Kostnaderna för datakommunikation (bredband) uppgick till 53 683 kr. Dessa kostnader vidarefaktureras till medlemmarna. Årets kostnader är en ökning med 10 483 kr jämfört med föregående år. Anledningen till detta är att uppbokade kostnader under en period 2021 felaktigt varit för låga och det är detta som nu justeras.

Fastighetskötsel

På Föreningsstämman 2021 beslutades att bilda en fastighetsgrupp för att jobba fram en långsiktig fastighetsplan för förbättringar och underhåll. Arbetet påbörjades i början på 2022 och ganska snart var det tydligt att det var några kortsiktiga problem vi behövde fokusera på. Detta var centralerna för fjärrvärme (värme och varmvatten), elförbrukningen (Förbrukningen i huset Fjällviolen var mycket hög och fördelning av elkostnaderna) och taket på huset Fjällviolen. Vi konstaterade också att det var mycket svårt att få tag på entreprenörer som är intresserade att

hjälpa oss med det vi ville göra på våra hus. Under hösten 2022 lyckades vi få Ecoguard installerat så vi kan övervaka temperaturen i respektive lägenhet och fördela elkostnaderna per lägenhet. I samband med denna installation upptäcktes att alla jordfelsbrytarna behövde bytas, vilket vi gjorde. Det visade sig också att belysningen i tunnel och en värmekabel till en markbrunn var kopplad till huset Fjällviolen. Vi kopplade ifrån dessa anslutningar och sänkte därmed elförbrukningen i det huset till samma nivå som övriga hus.

Under vintern 22/23 hade vi fortsatta problem med värmen i hus Fjällviolen då motorventilen trasig. Vi fick också problem med motorventilen i hus Mosippan. En ny ventil monterades av en lokal entreprenör och den skulle kopplas in av Fastighetservice. Detta har inte gjorts. Problemet är att Fastighetservice inte har kompetensen och inte heller har någon kompetent entreprenör som de samarbetar med. Vi har under vintern försökt hitta en kompetent entreprenör som kunde hjälpa oss med fjärrvärmen. Efter påskhelgen kom en lokal entreprenör på besök som snabbt pekade ut felaktigheter och brister. De gav ett kompetent intryck och vi kom överens om att de skulle åtgärda bristerna efter vintersäsongen. Vi diskuterade även ett serviceavtal med årlig besiktning och att hålla reservdelar åt oss. Tyvärr har detta ännu inte gjorts trots att vi varit i kontakt med dem regelbundet sedan i april. Situationen är ohållbar och en lösning behöver vara på plats innan vintern.

Vad det gäller taket på hus Fjällviolen är situationen ungefär den samma. Det är svårt att hitta entreprenörer och få fram offerter. Risken för läckage ökar med tiden detta inte åtgärdas.

Vi har under 2023 påbörjat arbetet med att upprätta en långsiktig underhållsplan. Vi har kartlagt behoven och håller nu på att upprätta en plan, men det kommer att bli svårt även med de kommande åtgärderna att hitta och komma överens med entreprenörer som kan utföra arbete.

Sen har vi vårt först projekt som påbörjades redan vintern 2019. Det är renovering av dusch, bastu, hall och toaletter. Under 2019-2022 har vi inte fått någon uppmärksamhet från de lokala entreprenörerna då samtliga hade fullt upp med alla nybyggnadsprojekt. Nu har byggmarknaden bromsat in kraftigt. Från mars 2023 har vi haft en dialog med tre lokala entreprenörer. Två hoppade av i april pga. andra projekt och svårigheter att knyta upp rörmokare. En tredje skulle komma med en offert i slutet på maj, men då blev det tyst. I augusti visade sig att de i juni avskedat 25% av arbetsstyrkan. I mitten på augusti var vi i kontakt med dem igen och de skulle snart återkomma med en offert, vilket de ännu inte har gjort.

Om vi summerar 2022 och 2023 så är det bara att konstatera att det går mycket trögt att komma framåt och genomföra planerade projekt. Under våren visades lite mer intresse, men vi inte lyckats komma vidare. Om denna situation fortsätter på längre sikt skulle detta vara förödande för skicket på våra hus.

På kort sikt måste vi hitta kompetent entreprenörer som är villiga att åka upp till Ramundberget och säkerställa funktionen i värmecentralerna.

OVK-besiktning genomfördes med några mindre anmärkningar. Dessa har ännu inte åtgärdats.

Utförda åtgärder

20/21: Föreningen har bytt ut samtliga köksfläktar. Bredband har installerats.

22/23: Installation av Ecoguard, Byte av jordfelsbrytare i alla lägenheter

Låneöversikt:

Föreningen har amorterat 59 416 kr under året.

Lånenummer	Aktuell skuld	Bindningstid:	Villkorsändringsdag	Räntesats	Amortering per år
17-250615-945298	2 440 811 kr	5 år	2023-10-30	2,09%	Amorteringsfritt
17-250615-154627	2 404 199 kr	3 år	2024-10-30	1,76%	24 408 kr
17250615-945299	1 046 061 kr	8 år	2026-10-30	2,71%	Amorteringsfritt
17-250615-945300	932 285 kr	10 år	2028-10-30	2,95%	35 008 kr
Totalt:	6 823 356 kr			2,19%	59 416 kr

Föreningen har sitt säte i Härjedalens Kommun.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar.
Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna.
Ingen överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	622	622	622	625
Resultat efter finansiella poster	-409	-494	-472	-304
Soliditet (%)	84,3	84,4	84,6	84,8
Kassalikviditet (%)	218,0	249,9	315,1	384,8
Årsavgifter per kvm & bostadsyta, kr	576	576	576	576
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 318	6 373	6 417	6 449
Sparande per kvm, kr	45	-99	83	77
Räntekänslighet (%)	11	11	11	11
Energikostnad	284	292	287	250

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 950 000	579 712	-1 595 209	-493 526	39 440 977
Disposition av föregående års resultat:		64 800	-558 326	493 526	0
Årets resultat				-408 946	-408 946
Belopp vid årets utgång	40 950 000	644 512	-2 153 535	-408 946	39 032 031

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 153 535
årets förlust	-408 946
	-2 562 481
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	-64 800
nyttjande av underhållsfond	70 157
i ny räkning överföres	-2 567 838
	-2 562 481

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		622 058	622 078
Övriga rörelseintäkter		196 147	220 471
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		818 205	842 549
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-538 556	-625 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-386 964	-386 964
Övriga rörelsekostnader	5	-151 440	-172 711
Summa rörelsekostnader		-1 076 960	-1 184 901
Rörelseresultat		-258 755	-342 352
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 191	-151 174
Summa finansiella poster		-150 191	-151 174
Resultat efter finansiella poster		-408 946	-493 526
Resultat före skatt		-408 946	-493 526
Årets resultat		-408 946	-493 526

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	45 204 678	45 591 642
Summa materiella anläggningstillgångar		45 204 678	45 591 642
Summa anläggningstillgångar		45 204 678	45 591 642
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		124 462	120 900
Övriga fordringar		14 691	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 480	51 128
Summa kortfristiga fordringar		149 633	172 096
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		942 888	949 492
Summa kassa och bank		942 888	949 492
Summa omsättningstillgångar		1 092 521	1 121 588
SUMMA TILLGÅNGAR		46 297 199	46 713 230

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 950 000	40 950 000
Fond för yttre underhåll		644 512	579 712
Summa bundet eget kapital		41 594 512	41 529 712
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 153 535	-1 595 209
Årets resultat		-408 946	-493 526
Summa fritt eget kapital		-2 562 481	-2 088 735
Summa eget kapital		39 032 031	39 440 977
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 763 940	6 823 356
Summa långfristiga skulder		6 763 940	6 823 356
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		59 416	59 416
Leverantörsskulder		0	15 650
Skatteskulder		55 782	53 604
Övriga skulder		952	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 078	320 227
Summa kortfristiga skulder		501 228	448 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 297 199	46 713 230

Kassaflödesanalys

Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-408 946	-493 526
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	386 964	386 964
Betald skatt	2 243	33 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-19 739	-72 794
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-3 562	71 510
Förändring av kortfristiga fordringar	25 960	29 194
Förändring av leverantörsskulder	-15 650	-5 415
Förändring av kortfristiga skulder	65 803	56 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten	52 812	78 647
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	-12 204
Amortering av lån	-59 416	-59 416
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-59 416	-71 620
Årets kassaflöde	-6 604	7 027
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	949 492	942 465
Likvida medel vid årets slut	942 888	949 492

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 1 %

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Sparande

Årets resultat exkl. avskrivningar och planerade/periodiska underhållskostnader genom total bo- och lokalyta.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder genom årlig avgiftsintäkt. Visar hur många procent avgiften behöver höjas om låneräntan stiger med en procentenhet.

Skuldsättning

Räntebärande skulder per kvadratmeter bo- och lokalyta.

Energikostnad

Kostnad för värme, vatten och el per kvadratmeter boyta.

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Årsavgifter (BRF)	-622 043	-622 043
Fakturerade elkostnader	-147 967	-172 711
Fakturerade bredbandskostnader	-47 520	-47 520
Faktureringsavgifter	-675	-274
	-818 205	-842 548

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Redovisningstjänster	31 875	32 225
Bankkostnader	2 142	2 122
Revision	15 625	7 250
Styrelsearvoden	952	0
	50 594	41 597

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Värme	110 048	99 276
Vatten och avlopp	40 123	237 575
Städning och renhållning	17 298	87 128
Fastighetsskatt	28 440	27 342
Försäkring	29 822	29 396
Reparation & Underhåll	207 108	26 632
Bredband	53 683	43 200
Övriga kostnader	1 440	33 080
	487 962	583 629

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Fastighet elavgifter	151 440	172 711
	151 440	172 711

Not 6 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	47 075 000	47 075 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 075 000	47 075 000
Ingående avskrivningar	-1 483 358	-1 096 394
Årets avskrivningar	-386 964	-386 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 870 322	-1 483 358
Utgående redovisat värde	45 204 678	45 591 642

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 526 276	6 585 692
	6 526 276	6 585 692

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl-Fredrik Hedenström
Ordförande

Leif Ahlgren

Andreas Bertilsköld

Olle Östlund

Anders Österberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 25 oktober 2023



Bostadsrättsföreningen Fjällviolen 220701-230630.pdf

(144120 byte)
SHA-512: fcb21d59d8098cdfca86a3f1e159b31c396bc
e165b463a55b8c4e0e858c546f96187051bb6353ab420f
075809af5b179a2a9fd8c899f0e696f27ed726247053c

Underskrifter

2023-10-25 15:40:58 (CET)



Bo Andreas Bertilsköld

andreas.bertilskold@gmail.com 197407146914
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-23 16:35:46 (CET)



Carl-Fredrik Hedenström

calle.hedenstrom@cfhlaw.se 196904090294
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-25 12:22:40 (CET)



Karl Anders Österberg

k.anders.osterberg@gmail.com 196211078974
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-23 18:46:01 (CET)



Lars Olle Östlund

olle@segmenta.se 197811171474
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-23 21:49:49 (CET)



Leif Ahlgren

leifahlgren60@gmail.com 196009100030
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-25 15:42:06 (CET)



Jan Daniel Hellström

daniel.hellstrom@hhrefrevision.se 197607240459
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Mattias Grinde

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

43b081b02fce9290e71b34002de4804ac13d8934283b380d243115aa7da7e2281e126736371deaf36c08e8867e81fd5bd25ec4abc5df42d2a213e524a3a9a45a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen
Fjällviolen
Org.nr 769636-5613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fjällviolen för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Fjällviolens finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Fjällviolen 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 bolagets 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Bostadsrättsföreningen Fjällviolen för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Fjällviolen 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund enligt digital signatur

Daniel Hellström

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 oktober 2023



Revisionsberättelse.docx

(21145 byte)
SHA-512: 994a7a7a42499d0446e210c23c1ef57830d98
20e5cc50e72eba86795b091891de8cf5df45bcc6a45f7c
7b719cbb78821e494efced19b68b8feb359cb818b6367

Underskrifter

2023-10-23 16:40:35 (CET)



Jan Daniel Hellström

daniel.hellstrom@hhrevision.se 197607240459
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Mattias Grinde

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

364d36bdb4ad9b7ea335a34e294b081a4f061c2ff577f920e20e185fd5d002bd41aae92986ebd2eba67e1bd01628a4479303420de32ee2b9a00965a95786
601



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.