



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

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. 2025-07-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 802
Totalt 48 objekt		4 802

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: Jonas Skyttmo, Gunnar Ekberg, Lars-Åke Larsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunnar Ekberg och Henrik Sundström.

Revisorer har varit: Daniel Hellström vald av föreningen, hos Hellström & Hjelm Revision AB.

Valberedning har varit: Marléne Westberg (sammankallande) och Anna Berkestedt, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

Årsavgiften sänktes med 22% fr.o.m. 2025-01-01.

Föreningen har en underhållsplan 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, varvid planen uppdaterades.

under de senaste 5 åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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 silverfisker 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 uppdateras efter behov.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 84 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	162	62	87	87	100
Skuldsättning, kr/kvm	12 995	13 034	13 075	13 119	13 164
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 995	13 034	0	0	0
Räntekänslighet, %	12	15	24	25	25
Energikostnad, kr/kvm	175	171	143	138	128
Årsavgifter, kr/kvm	1 109	869	545	534	523
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	90	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 193	964	656	663	626
Nettoomsättning, tkr	5 731	4 630	3 150	3 183	3 006
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 322	-1 710	-1 591	-1 593	-1 544
Soliditet, %	68	68	69	68	69

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.

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningar till följd av att föreningen följer K2-regelverket och skriver av hela byggnaden på 100år. Årsavgiften täcker de löpande kostnaderna under året.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 359 699 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 167 kr/m2.

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
Upplåtelseavgifter, kr	30 530 575	0	0	30 530 575
Underhållsfond, kr	1 051 930	0	412 839	1 464 769
S:a bundet eget kapital, kr	144 598 330	0	412 839	145 011 169
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-7 999 034	-1 710 078	-412 839	-10 121 951
Årets resultat, kr	-1 710 078	1 710 078	-1 322 240	-1 322 240
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-9 709 112	0	-1 735 079	-11 444 191
S:a eget kapital, kr	134 889 218	0	-1 322 240	133 566 978

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 505 000 kr samt ianspråktagande skett med 92 161 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden, detta räknas ut från den nyskapade Underhållsplanen.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-9 709 112
Årets resultat, kr	-1 322 240
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-11 031 352

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-505 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	92 161
Balanseras i ny räkning, kr	-11 444 191

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 730 594	4 629 504
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 730 594	4 629 504
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 935 539	-1 610 948
Övriga externa kostnader	Not 4	-225 166	-138 921
Personalkostnader	Not 5	-132 845	-132 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-2 009 651	-2 009 651
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 303 202	-3 891 885
RÖRELSERESULTAT		1 427 393	737 620
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		87 314	21 928
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 836 947	-2 469 626
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-2 749 633	-2 447 698
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 322 240	-1 710 078
ÅRETS RESULTAT		-1 322 240	-1 710 078

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	193 320 935	195 330 586
Summa materiella anläggningstillgångar		193 320 935	195 330 586
Summa anläggningstillgångar		193 320 935	195 330 586
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		602	0
Övriga fordringar	Not 8	938 854	968 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	231 826	210 003
Summa kortfristiga fordringar		1 171 282	1 178 218
Handelsbanken bankkonto	Not 10	2 251 188	2 042 429
Summa kassa och bank		2 251 188	2 042 429
Summa omsättningstillgångar		3 422 470	3 220 647
SUMMA TILLGÅNGAR		196 743 405	198 551 233

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

143 546 400

143 546 400

Fond för yttre underhåll

1 464 769

1 051 930

Summa bundet eget kapital

145 011 169

144 598 330

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-10 121 951

-7 999 034

Årets resultat

-1 322 240

-1 710 078

Summa ansamlad förlust

-11 444 192

-9 709 112

Summa eget kapital**133 566 977****134 889 218**

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

62 403 157

62 591 353

Leverantörsskulder

150 229

119 464

Skatteskulder

41 430

41 160

Övriga kortfristiga skulder

Not 12

17 549

146 851

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

564 063

763 188

Summa kortfristiga skulder

63 176 428

63 662 015

Summa skulder**63 176 428****63 662 015****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****196 743 405****198 551 233**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 427 393	737 620
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 009 651	2 009 651
	3 437 044	2 747 271
Erhållen ränta	87 314	21 928
Erlagd ränta	-2 947 999	-2 230 127
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	576 359	539 072
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	157 876	-184 011
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-186 340	320 430
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	547 895	675 491
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	515 000
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	515 000
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-188 196	-194 522
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-188 196	-194 522
ÅRETS KASSAFLÖDE	359 699	995 969
Likvida medel vid årets början	2 830 314	1 834 344
Likvida medel vid årets slut	3 190 013	2 830 314
	359 699	995 969

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 058 612	3 909 720
Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-36
Årsavgift el	127 942	125 344
Årsavgift TV/bredband	137 088	137 088
Hysesintäkt garage och bilplatser	319 826	405 246
Hysesintäkt övrigt	0	11 800
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 397	966
Övriga primära intäkter och ersättningar	81 729	39 377
	5 730 594	4 629 504
I Årsavgift ingår vatten & uppvärmning		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-148 100	-57 181
El	-273 922	-317 844
Uppvärmning	-412 219	-369 062
Vatten	-153 181	-134 534
Renhållning	-165 155	-131 076
TV, bredband, iptelefoni	-131 054	-131 054
Obligatoriska besiktningar	-128 878	0
Serviceavtal	-41 140	-11 980
Hissar serviceavtal & besiktning	-62 808	-58 047
Förvaltningskostnader	-258 033	-301 447
Försäkringar	-52 699	-49 125
Fastighetsskatt	-15 113	-20 580
Periodiskt underhåll	-92 161	0
Övriga driftskostnader	-1 075	-29 018
	-1 935 539	-1 610 948
Specifikation till periodiskt underhåll		
Uppgradering nödtelefon till 4G	-78 375	0
Fjäderbyte, parkeringsgarage	-13 786	0
	-92 161	0
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-33 000	725
Övriga förvaltningskostnader	-187 065	-133 469
Kostnader överlåtelse och panter	-3 318	-525
Föreningsverksamhet	0	-1 000
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 783	-4 652
	-225 166	-138 921
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-111 981	-112 651
Sociala avgifter	-20 864	-19 714
	-132 845	-132 365
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-2 009 651	-2 009 651
	-2 009 651	-2 009 651

	2024-12-31	2023-12-31
Not 7 BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	201 060 094	201 575 094
Fg års investering Laddstolpar	0	-515 000
Ingående anskaffningsvärde mark	5 993 456	5 993 456
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 053 550	207 053 550
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-11 722 964	-9 713 313
Årets avskrivningar byggnader	-2 009 651	-2 009 651
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 732 615	-11 722 964
Utgående redovisat värde	193 320 935	195 330 586
Redovisade värden byggnader	187 327 479	189 337 130
Redovisade värden mark	5 993 456	5 993 456
Fastighetsbeteckning:	Tallåsen 3	
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad
Bostäde	2021	100 058 000
		21 200 000
		121 258 000
		121 258 000
		121 258 000
		121 258 000
Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	63 500 000	63 500 000
Summa ställda säkerheter	63 500 000	63 500 000
Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR		
Avräkning HSB	938 825	787 885
Skattekonto	29	64 624
Övriga fordringar	0	115 706
	938 854	968 214
Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalad försäkring	31 646	30 095
Förutbetalad kabel-TV och bredband	21 842	21 842
Förutbetalad HSB	34 534	56 624
Förutbetalad fastighetsskötsel	24 331	0
Upplupen intäkt parkering & billaddning	113 523	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 950	100 000
	231 826	208 561
Not 10 KASSA OCH BANK		
Handelsbanken bankkonto	2 251 188	2 042 429
	2 251 188	2 042 429

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	2,47%	2025-12-02	62 403 157	312 016
			62 403 157	312 016
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				0
Nästa års amortering av långfristig skuld				0
Lån som ska konverteras inom ett år			62 403 157	
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld			62 403 157	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 248 064
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				60 843 077
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	17 549	67 818
Personalens källskatt	0	52 127
Arbetsgivaravgifter	0	19 713
Övriga kortfristiga skulder	0	7 193
	17 549	146 851

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	85 350	114 468
Upplupna räntekostnader	128 447	239 499
Upplupen fastighetsförvaltning	5 893	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	317 037	409 221
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 336	0
	564 063	763 188

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 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 de 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. De 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. 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, 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 Fjällblicken för räkenskapsåret 2024 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 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.

Östersund 2025-

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Fjällblicken i Östersund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRIK SUNDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 12:25:40



LARS-ÅKE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 20:43:51



EMIL DANIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 13:46:51



GUNNAR EKBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 15:48:40



JONAS SKYTTMO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 13:57:40



DANIEL HELLSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 10:25:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Fjällblicken i Östersund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL HELLSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 10:22:10

