

Årsredovisning

BRF Fjällblick

769636-7627

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällblick får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

W
R
Cne

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

-Föreningen har till sitt ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för att nyttja utan begränsning i framtiden.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen Kommun.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-04-23.

Styrelse

Tomas Konradsson	Styrelsemedlem
Niklas Wahlström	Styrelseordförande
Anja Wahlström	Styrelsemedlem

Under verksamhetsåret har ett styrelsemöte hållits.

Revisor

KPMG AB, huvudansvarig revisor Camilla Edelbrink

Firmateckning

Föreningen firman tecknas av ordinarie styrelseledamöter, samt av två styrelseledamöter i förening.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Östra Sälen 8:157 i Malung-Sälen Kommun med uppförda en byggnad med 12 lägenheter upplåtna som bostadsrätter. Fastigheterna är uppförda år 2020 med delad entreprenad med Huspartner i Skandinavien AB som ansvarig för byggnation och samordning. Total investering uppgår till 28 040 000 kr. Fastigheternas adress är Elljusvägen 16A - L, 780 67 Sälen.

Lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan;
6 st lägenheter med 2 rum och kök, 56 kvm bostadsyta
6 st lägenheter med 3 rum och kök, 75 kvm bostadsyta

Total bostadsarea uppgår till 786 kvm.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning har skötts av Ekonomera AB.

Ekonomi

Enligt stadgarna ska föreningen avsätta medel till underhållsfonden.

BRF Fjällblick är en äkta bostadsrättsförening. *cele*

AW AW R

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juni 2020 förvärvade Bostadsrättsföreningen Fjällblick en andel i Fjällblick Ekonomiska Förening, vilken i sin tur ägde 100 % av aktierna i Fjällblick Mark AB. I juni 2020 förvärvade Bostadsrättsföreningen Fjällblick de resterande två andelarna i Fjällblick Ekonomiska Förening. Per 2020-10-08 fusionerades Fjällblick Mark AB in i Fjällblick Ekonomiska Förening, som i sin tur, per 2020-11-04, fusionerades in i Bostadsrättsföreningen Fjällblick.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har vid årets utgång 12 medlemmar som har tillkommit under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2001-2012	1809-1912
Nettoomsättning	20 647	0
Resultat efter finansiella poster	-10 809	0
Soliditet %	56	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Fusionsresultat		-2 150		-2 150
Inbetalda medlemsinsatser	20 340 000			20 340 000
Årets resultat			-10 809	-10 809
Belopp vid årets utgång	20 340 000	-2 150	-10 809	20 327 041

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 150
Årets resultat	-10 809
<i>Summa</i>	<i>-12 959</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	20 000
Balanseras i ny räkning	-32 959
<i>Summa</i>	<i>-12 959</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

Alle NW SW R

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2018-09-24 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		20 647	0
Övriga rörelseintäkter		50 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		70 647	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-4 149	0
Övriga externa kostnader	3, 4	-47 215	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23 367	0
Summa rörelsekostnader		-74 731	0
Rörelseresultat		-4 084	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 725	0
Summa finansiella poster		-6 725	0
Resultat efter finansiella poster		-10 809	0
Resultat före skatt		-10 809	0
Årets resultat		-10 809	0

bw
aw
R
600

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	28 816 633	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		28 816 633	0
Summa anläggningstillgångar		28 816 633	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 271	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		60 271	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 592 435	0
<i>Summa kassa och bank</i>		7 592 435	0
Summa omsättningstillgångar		7 652 706	0
SUMMA TILLGÅNGAR		36 469 339	0

Ww
AW
R
Ge

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	20 340 000	0
Fond för yttre underhåll	0	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>20 340 000</i>	<i>0</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 150	0
Årets resultat	-10 809	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-12 959</i>	<i>0</i>
Summa eget kapital	20 327 041	0
Långfristiga skulder 6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 500 000	0
Övriga skulder	250 000	0
Summa långfristiga skulder	8 750 000	0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	5 528 299	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 863 999	0
Summa kortfristiga skulder	7 392 298	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	36 469 339	0

Handwritten notes in blue ink:
K
all

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Not 2 Driftskostnader

	2020	2018/2019
Vatten och avlopp	4 149	0
Summa	4 149	0

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2018/2019
Försäkring	18 515	0
Revision	20 000	0
Bankkostnader	1 200	0
Övriga kostnader	7 500	0
Summa	47 215	0

Not 4 Personal

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	9 306 790	0
Förvärvat via fusion	19 533 210	0
Utgående anskaffningsvärden	28 840 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-23 367	0
Utgående avskrivningar	-23 367	0
Redovisat värde	28 816 633	0

Varav mark 800 000 kr.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 500 000	0
	Summa ställda säkerheter	8 500 000	0

Not 7	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 287 500	0

Not 8	Upplupna kostnader och intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Revision	20 000	0
	Ej fakturerade arbeten hösten 2020	1 020 902	0
	Återstående arbeten våren 2021	816 372	0
	Upplupen räntekostnad	6 725	0
	Summa	1 863 999	0

UNDERSKRIFTER

Sälen 2021-05-31



Niklas Wahlström



Tomas Konradsson



Angela Wahlström

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-10



Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fjällblick, org. nr 769636-7627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fjällblick för år 2020.

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 2020 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 revisionsssed 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 upp-lyser, 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Fjällblick för år 2020 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.

lele

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Falun den 10 juni 2021



Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor