

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällfåglarna avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsens säte: Malung-Sälen

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Ändamål

Föreningens ändamål är "att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt övrigt främja sina medlemmars intressen". Föreningen har 191 andelar i fem olika byar, Dalripan, Fjällripan, Kungsörnen, Ugglan och Vråken.

Styrelsen

Styrelsen har följande sammansättning:

Mikael Persson, ordförande

Björn Hoffborn

Annika Weslien

Håkan Jansson

Hans Lannefors

Fredrik Lundgren

Kristina Quist

Kristofer Widing, adjungerad ledamot

Suppleanter har varit:

Nicklas Bergström

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Markus Ström, Ernst & Young, Malung

Mats Adolfsson, lekmannarevisor

Revisorssuppleanter:

Susanne Lindén, Ernst & Young, Falun

Magnus Gjälby Johansson, lekmannarevisor

Valberedningen har varit:

Anders Olsson

Peter Englund

Styrelsen har haft åtta möten. Fyra på plats i Sälen och fyra via videolänk/telefon. I augusti gjorde styrelsen besiktning av fastigheten. Håkan Jansson har löpande besiktat beställda arbeten under sommaren och hösten.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 263 medlemmar. Under året har 21 medlemmar lämnat föreningen och 20 nya antagits. 15 stycken överlåtelser har skett. Den sista december hade föreningen 262 medlemmar. Marknadsvärdet på föreningens andelar vid årsskiftet uppskattas till 451 mkr baserat på de avslut som gjorts under 2021. Det bokförda värdet på fastigheterna är 41,5 mkr (se not 3 och 4). På vår hemsida hittar du priser på senaste avslut.

Ordförande har ordet

Välkommen 2022. Trots att vi har en pandemi i Sverige så sitter folk inte kvar hemmavid utan nu hyr man hus och lägenheter i fjällvärlden som aldrig tidigare. Detta har med tydlighet kunnat konstaterats speciellt under jul- och nyårshelgerna där det varit fullbelagt i alla delar av Sälen. Även under januari-april har Skistar aviserat om hög beläggning i stugorna varför vi sannolikt får mycket aktivitet i vår by under hela vintern.

Under det gångna året har målning och renoveringar utförts i Ugglan vilket medför att vi nu endast har två områden kvar, Vråken och Kungsörnen, innan vi avslutar den utvändiga målningen för denna period. Vi kan konstatera att VAMAS som har tagit över avfallshantering i Högfjällsbyarna har gjort ett gott jobb med flera containers med fler sorteringsmöjligheter än tidigare. De har också ramat in dessa containers med avskärmade och snyggt plank för att dessa containers bättre skall smälta in i miljön.

Fiberinstallationen vi satsade på har varit givande och visat sig vara stabil för både lägenhetsinnehavare som externa hyresgäster där de som har s.k. smart tv nu också kan se på tv utan box!

Vi håller för närvarande på och undersöker de bästa alternativen för laddning av elbilar där det visat sig att det enklaste är att de som är i behov av el till sina bilar kan installera uttag via sina lägenhetsfasader/förråd. För installation erfordras tillstånd av föreningen/styrelsen. Övriga som är i behov av elladdstolpar hänvisas än så länge till ICA Lindvallen m.fl. platser för att kunna ladda sin bil. Bland våra medlemmar förekommer ett allt större intresse för snöskotrar varför vi fortgående ser över en gemensam uppställningsplats och förvaring så alla medlemmar ska kunna känna sig nöjda.

Tack alla i styrelsen för ett gott jobb där ni på ett professionellt sätt tar er an de uppgifter som skall utföras och tack till valberedning som är i löpande kontakt med styrelsen och som sköter sitt uppdrag med bravur. Tack också till ni aktiva medlemmar som kommer med förslag, frågor och engagemang gällande vår förening.

Väl mött på stämman år 2022

Mikael Persson
Ordf. Brf Fjällfåglarna

Yttre och Inre Ombyggnationer

Årsstämman beslöt om ett reviderat ombyggnationsavtal som ska gälla för alla historiska och nya yttre ombyggnationer. Avtalet är utskickat till alla som gjort ombyggnation från 2013 och framåt (22 lägenheter). Uppmätningar är gjorda för tidigare ombyggnationer som kommer att kontaktas under första halvåret 2022. Vidare beviljade årsstämman 2 ombyggnationer av vilka 1 är färdigställd. Återställande av felaktiga ombyggnationer (1 st) har utförts och 1 har ej utförts. Lägenheter med spisfläkt, kodlås, mm har i flera fall åtgärdats. Dock återstår några lägenheter med fel trots upprepade påpekanden. Styrelsen undersöker vilka lagliga medel som kan brukas och som kan ge effekt! Vi har via kommunen konstaterat att återstående bygg rätt varierar kraftigt mellan de olika byarna. Minst kvar har Kungsörnen, omräknat till per lägenhet så blir det bara några få kvm. Likabehandlingsprincipen ger då att samma gäller för alla Fjällfågelnas byar.

Hemsida/medlemskommunikation

Hemsidans Intranet, där alla medlemmar har tillträde, uppdateras efterhand som det finns något att kommunicera. Nu har vi samlat alla "Stämmodokument" under den rubriken. På initiativ och med hjälp av en av våra medlemmar skapades en öppen Facebook-grupp "BRF Fjällfåglarna Sälen". Här kan olika typer av aktuell kommunikation enkelt ske tex status på skidspåren, köpa/sälja något från lägenheten, erfarenheter med hantverkare och service. I slutet på året beslöt vi att FB-gruppen skulle vara stängd dvs kan endast läsas och skrivas på av accepterade medlemmar (lägenhetsägare och deras nära). Gå gärna in och kolla på vårt Intranet och FB-gruppen lite då och då.

Fiber/Internet/TV

Vårt WiFi har under 2021 fortsatt att vara stabilt med hög tillgänglighet. Enstaka komponenter i Teknikboden har slagits ut vid kraftiga åskväder. Sappa meddelade i somras att digitalbox ej längre behövs för de som har en modern smart TV. I dessa fortsatta Corona-tider så ger vårt snabba och stabila internet möjlighet att sköta jobbet från vår BRF vilket många medlemmar och gäster utnyttjat! Hittills har inga kapacitetsproblem konstaterats.

Vattenskador/Vattenfelsbrytare

Under 2021 har vi endast haft en vattenskada (i vägg mellan två underlägenheter) och därtill ett varmvattenberedare läckage som stoppades av installerat vattenfelsbrytarsystem. Vattenfelsbrytare är installerade och igångkörda i 74 lägenheter. En restlista skapades under hösten 2021 som skulle åtgärdas av vår huvudentreprenör för att avsluta detta "projekt"! Detta har trots upprepade löften ej skett och vi håller nu tillbaks betalning av sluträkningen. Under året har två s.k. Siljansnäskranar bytts ut p.g.a. läckage. Ett par ihoptryckta vägtrummor och en större vägtrumma under Bygelvägen har bytts ut samt har vårflodseroderade vägar inom BRF fyllts ut!

Vaktmästeriet

Vaktmästeriet har utfört de vanliga sysslorna med skottning, värmepåsättning, lägenhetsinspektioner, fläktbyten, småreparationer i våra lägenheter, support till våra anlitade hantverkare för lägenhets reparationer, röjt gräs och sly samt gjort diverse husunderhåll och målning utvändigt. I början av året ersattes våra avfallscontainrar med en återvinningsstation belägen mellan Ugglan och Vråken. Denna inrättades av VAMAS och är gemensam för alla Högfjällsbyarna. Vaktmästeriet säkrar att det är rent och snyggt här. Vidare har vår Micke Ferm deltagit i renoveringsarbetet av Ugglan. Sist men inte minst har vaktmästeriet gett diverse medlemssupport för vår fiberinstallation och våra vattenfelsbrytarinstallationer. Micke Ferm arbetar 75% för Fjällfåglarna.

Underhållsarbete

Sommarens underhållsarbete gjordes i Ugglan med 12 hus. Här har fasader, vissa grunder, vindskivor, fönster, spröjs, takfot, tassar, ytterdörr, altandörr och förråd målats. För övervåningens och E-husens lägenheter har de gamla entréerna rivits (med något undantag), och nya entréaltaner tillverkats med ny trall, stolpar, och staket och erforderlig målning. Samtliga dörr-och fönsterfoder och fönsterluckor har bytts ut. Målning av stakets överliggare och stolpar är gjord medan målning av staketspjälor på balkong och undervåningarnas altaner har påbörjats och slutförs sommaren 2022. Ugglans underhåll 2021 uppgick till 836 000 kr. Kostnader har också uppstått för UH arbeten i de andra byarna så totalsumman för 2021 är ca 900 000 kr.

Samma renoveringsarbeten som för Ugglan kommer sommaren 2022 att utföras i Vråken (där dock tidigare dörr och fönsterfoder bytts ut).

Ansvarig för underhållsarbetena och kontroller av utförda arbeten har skötts av Håkan Jansson från styrelsen.

Kostnad för fastighetsunderhåll uppgår de senaste sex åren till

2016	2017	2018	2019	2020	2021	Totalt
673 603 kr	1 933 237 kr	427 960 kr	760 792 kr	797 551 kr	899 504 kr	5 492 647 kr

För ytterligare information om genomfört/planerat underhåll, se föreningens Intranet under BRF Dokument; 25 års underhållsplan.

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Övrigt

Ekonomisk förvaltning handhas av Yorra Ef. Uttagna pantbrev i föreningens fastigheter förvaras i Publika arkivet. Föreningens fastigheter är fullvärdeförsäkrade hos Moderna Försäkringar. Under 2021 har föreningen haft 1 person, motsvarande 0,75 helårsanställda, som skött förvaltningen av föreningens fastighet.

Avslutningsvis lite tips till dig som tänker bli ägare i Brf Fjällfåglarna.

- Se till att du fått alla nycklar. Det finns 2 olika låssystem i byarna. Ett för de lägenheter som ligger på uthyrning med Skistar och ett för de som inte hyr ut. Ev. låsbyte bekostas av beställaren.
- Kontrollera om lägenheten ligger på uthyrning fr.o.m. tillträdesdagen.
- Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för alla lägenheter. Hemförsäkring tecknar du själv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 209	5 212	5 159	4 338	4 654
Resultat efter finansiella poster	-218	-155	-83	-108	-820
Soliditet (%)	93,1	92,8	92,8	91,9	93,8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 840 600
årets förlust	-217 879
	19 622 721

disponeras så att	
Avsättning till yttre reparationsfonden, enligt stadgarna	194 291
i ny räkning överföres	19 428 430
	19 622 721

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Årsavgifter		5 208 933	5 212 306
Övriga rörelseintäkter		1 821	38 582
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 210 754	5 250 888
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader		-4 135 721	-4 157 233
Övriga externa kostnader		-258 700	-276 418
Personalkostnader	2	-677 566	-615 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 710	-316 710
Summa rörelsekostnader		-5 388 697	-5 365 622
Rörelseresultat		-177 943	-114 734
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 353	3 343
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 289	-43 119
Summa finansiella poster		-39 936	-39 776
Resultat efter finansiella poster		-217 879	-154 510
Resultat före skatt		-217 879	-154 510
Årets resultat		-217 879	-154 510

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	38 802 684	38 995 394
Fiberanläggning	4	2 724 064	2 848 064
Summa materiella anläggningstillgångar		41 526 748	41 843 458
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		41 531 748	41 848 458
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	102 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 916	225 392
Summa kortfristiga fordringar		169 916	327 725
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 410 106	3 376 659
Summa kassa och bank		3 410 106	3 376 659
Summa omsättningstillgångar		3 580 022	3 704 384
SUMMA TILLGÅNGAR		45 111 770	45 552 842

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		21 102 580	21 102 580
Yttre reparationsfond		1 363 750	1 169 459
Summa bundet eget kapital		22 466 330	22 272 039
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 840 600	20 189 401
Årets resultat		-217 879	-154 510
Summa fritt eget kapital		19 622 721	20 034 891
Summa eget kapital		42 089 051	42 306 930
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 441 250	2 596 250
Summa långfristiga skulder		2 441 250	2 596 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		155 000	155 000
Leverantörsskulder		301 975	177 643
Skatteskulder		5 929	30 421
Övriga skulder		13 945	28 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		104 620	257 781
Summa kortfristiga skulder		581 469	649 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 111 770	45 552 842

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.

Inkomstskatter

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och därmed inte skattskyldig för verksamhetsresultatet. Föreningen är skattskyldig endast för den finansiella avkastningen till den del den inte är hänförlig till fastighetsförvaltningen.

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till Skatteverket.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
Fiberanläggning	25 år

Fordringar

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

Reparationsfond

Avsättning sker enligt ekonomisk plan till yttre reparationsfon med ett belopp av 194 291 kr/år, vilket motsvarar ca 0,3% av de ursprungliga grundavgifterna, vilka framgår av not 5.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Not 2 Anställda och personalkostnader (större företag)

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner och ersättningar		
Löner och ersättningar	512 733	465 014
	512 733	465 014
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt avtal	96 540	88 637
Pensionskostnader	2 779	15 208
	99 319	103 845
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	612 052	568 859
Fakturerade andelar av lönekostnader, vilket redovisas som övrig intäkt i resultaträkningen	0	33 332
	0	33 332

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 882 860	64 882 860
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 882 860	64 882 860
Ingående avskrivningar	-25 887 466	-25 694 756
Årets avskrivningar	-192 710	-192 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 080 176	-25 887 466
Utgående redovisat värde	38 802 684	38 995 394
Bokfört värde mark	7 198 200	7 198 200
Taxeringsvärde för byggnader och mark	126 294 000	96 542 000
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Not 4 Fiberanläggningar och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 096 064	3 096 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 096 064	3 096 064
Ingående avskrivningar	-248 000	-124 000
Årets avskrivningar	-124 000	-124 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-372 000	-248 000
Utgående redovisat värde	2 724 064	2 848 064

Not 5 Eget kapital

	2021-12-31	2020-12-31
Bundet eget kapital		
Kapitaltillskott	3 505 377	3 505 377
Grundavgifter	64 765 000	64 765 000
Nedsättning för förlusttäckning vid nedskrivningar av byggnader	-47 167 797	-47 167 797
	21 102 580	21 102 580
Yttre reparationsfond		
Ingående balans	1 169 459	975 168
Reservering enligt stadgarna	194 291	194 291
Utnyttjande under året		0
	1 363 750	1 169 459
Summa bundet eget kapital	22 466 330	22 272 039
	22 466 330	22 272 039
Fritt eget kapital		
Belopp vid årets ingång	20 034 891	20 383 692
Avsättning till fond för yttre underhåll	-194 291	-194 291
Årets resultat	-217 879	-154 510
	19 622 721	20 034 891
Summa eget kapital vid årets utgång	42 089 051	42 306 930
	42 089 051	42 306 930

Sälen 26/2 - 2022



Mikael Persson
Ordförande



Björn Hoffborn



Annika Weslien



Håkan Jansson



Hans Lannefors

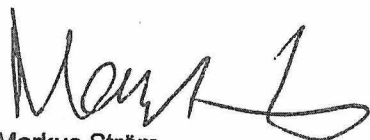


Fredrik Lundgren



Kristina Quist

Vår revisionsberättelse har lämnats 31/3 2022



Markus Ström
Auktoriserad revisor



Mats Adolfsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fjällfåglarna, org.nr 769600-4758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fjällfåglarna för år 2021.

Enligt vår uppfattning har Årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt Årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med Årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att Årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av Årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i Årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om Årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Fjällfågla för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

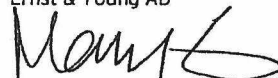
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malung den 31 mars 2022

Ernst & Young AB


Markus Ström
Auktoriserad revisor


Mats Adolfsen
Förtroendevald revisor