

# Bostadsrättsföreningen Fjällvattnet



**Kallelse till ordinarie föreningsstämma i Karlstad**  
Lördagen den 8 juni kl. 13.00

**Plats:** Elit Stadshotell  
652 24 Karlstad  
Tel.: 054 29 30 02

I samband med stämman bjuds det på kaffe och kaka  
Efter stämman inbjuds ni till Lerinmuseet  
Se bifogad kallelse

**Bilagor:** Kallelse med dagordning  
Årsredovisning 2018  
Revisionsberättelse

**Föreningsadministration:**  
Fjällvattnet  
Tännäs  
Telefon 072-731 80 40

Härmed kallas medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Fjällvattnet till

## Ordinarie föreningsstämma

**Tid: Lördagen den 8 juni 2019, kl. 13.00**

**Plats:** Elite Stadshotell, Karlstad

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd.
- b) Val av ordförande vid stämman.
- b2) Val av sekreterare vid stämman
- c) Val av två justeringsmän samt utseende av protokollförare att jämte ordföranden justera stämmans protokoll.
- d) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- e) Fastställande av dagordning
- f) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- g) Föredragning av revisorernas berättelse.
- h) Fastställande av resultat- och balansräkning.
- i) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- j) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- k) Fråga om antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Fråga om arvode, rese- och traktamentsersättning till styrelse och revisorer.
- m) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- o) Fråga om tillsättande av valberedning.
- p) Beslut om att anta nya stadgar för bostadsrättsföreningen Fjällvattnet  
Vid stämman den 3 juni 2017 antogs stadgarna med enhälligt beslut
- q) Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- r) Fråga om var nästa års ordinarie föreningsstämma skall hållas.
- s) Frågestund med övriga frågor.

Med denna kallelse bilägges årsredovisning för år 2018 jämte revisionsberättelse.

Efter stämman inbjuds till besök på Lerinmuseet kl. 1500  
Anmälan till Christer Werner mail: [christer.werner@swipnet.se](mailto:christer.werner@swipnet.se)

Stockholm Maj 2019  
STYRELSEN

# FjällvattnetNytt

Maj 2019

## Personal och styrelse

Vi har delat in styrelsearbetet i olika ansvarsområden med följande ansvarsområde  
Christer Werner, ordförande och som handhar registrering av överlåtelser och försäljning av andelar  
Malcolm Höök, vice ordförande och har hand om elavtal och allmänna el-frågor  
Personalansvarig under kvartal 1 och 2 har varit Bert Lambeck och Claes-Göran Åkerberg. Under kvartal 3 och 4 har det varit Åsa Nilsson med stöd av Anna Höök  
Bror Nord och Ros-Marie Gelderman ansvarar för fastighetsunderhåll och inventarier.  
Bo Johnsson är ekonomi- och IT-ansvarig och Cathrine Swenzén och Jan Mårtensson är marknadsansvariga.

Vi samarbetar och hjälper varandra samt tar gemensamma beslut. Syftet är att ansvarig kan ta snabbare beslut och har direktkontakt med fjällvattnets personal för tydligare kommunikation. Vi ser också ett värde i att ansvaret och kunskap ligger delat på flera personer så att kunskap följer med i nya styrelsekonstellationer.

Vår personal är vår största tillgång och vi har under året lagt stort fokus på att bli en bättre arbetsgivare. Under året har personalansvarig löpande haft personalsamtal och deltagit i personalmötena som ofta genomförs varje månad.  
Vår intendent Annica Källgren har gått ned i arbetstid och vakansen har ersatts med inhyrd personal. Samtliga anställningsavtal har uppdaterats och avtal har skrivit för den externa personalen.

Nedan följer rapporter från våra områdesansvariga samt personal.

## Löpande fastighetsunderhåll

Under år 2018 har det bl. a. följande arbetsuppgifter genomförts:

- Storstädning har utförts med extern personal vår och höst.
- Ett nytt kassaregister med kortdragare, Izettle har satts in.
- Ny dator och skrivare har införskaffats.
- I vattenverket har vi bytt pump i borrhålet, en ny hydroforpump har monterats, filtermassan har förnyats och en läckande ventil på bakspolningsledningen har bytts. Det var den läckande ventilen som gjorde att vi trodde att vi hade ett stort läckage på ledningen, vattnet vi trodde försvann gick runt i vattenverket.
- På infartsvägen från Käringsjövallen har diken rensats så att vattnet rinner ner i diket istället för att sugas upp av vägbanken.
- Sotning har genomförts av alla kaminerna.
- Det har satts in nya sovrums och hallfönster i hus 33 - 38. Där har även monterats paxfläktar i badrummen.
- Golvet i flytvästförrådet har slipats och lackats. Och i 20 hus har sängborden och hallbänkarna slipats och lackats.
- Uppväxande sly har röjts bort och eldats på udden vid hus 1 - 22. Och det har röjts extra noga två meter närmast grunden på hus 1 - 38.
- I hus 35 fick vi en vattenskada i vägg och golv under varmvattenberedaren, även några köksskåp blev skadade. Läckaget berodde på att hantverkare hade skruvat i vattenrören. Försäkringsbolaget åtgärdar skadorna för sommaren 2019.

Som information kan även nämnas några saker som har blivit utförda i början av år 2019.

- Varmvattenberedaren i servicehuset rostade sönder och började läcka. Den är nu utbytt till en ny.
- Nya informationspärmar är utlagda i alla hus.

## **Marknadsföring**

Cathrine Swenzén har tillsammans med Jan Mårtensson gjort en första marknadsplan. Cirka en tredjedel av antalet andelar är för närvarande inte sålda eller uthyrda, vilket innebär att en betydande insats i marknadsföring är nödvändig

En annons har införts i tidningen Fjällvärlden, en uppdatering av broschyr har tagits fram i 2000 exemplar. En undersökning om hur det går till att marknadsföra via Facebook har gjorts genom att intervjua en mycket kunnig person i branschen.

Intervjuer med andelsägare som köpt andelar de senaste åren har genomförts.

Kepsar för Fjällvattnet finns nu att köpa i receptionen för 150 kronor per styck.

Vi har börjat jobba mer aktivt med vår facebook sida. Idag är Annica Källgren och Anna Höök administratörer av den. Idag drivs vår hemsida av en utomstående aktör.

## **Energi**

Föreningen har beviljats investeringsstöd för uppsättande av el-laddningsstolpe för två fordon.

Laddningsstationen kommer att placeras utanför servicehuset och blir kostnadsbelagd. Stödet är beviljat av Naturvårdsverket och uppgår till femtio procent av den totala kostnaden som är beräknad till 60 000 kronor. Arbetet kommer att starta under våren 2019.

## **Ekonomi**

Under året har föreningen bytt både bank och ekonomisystem samt anlitat en bokföringsbyrå för löpande bokföring och hjälp med bokslut.

Vi hoppas på många fina dagar nu i sommar och under kommande höst.

Styrelsen

Årsredovisning för  
**Brf Fjällvattnet**  
716414-5455

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fjällvattnet, 716414-5455, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Allmänt om verksamheten**

Styrelse och revisorer

Vid årets början hade styrelsen följande sammansättning:

##### *Ordinarie styrelseledamöter*

Christer Werner, vald till föreningsstämma 2019

Bert Lambeck, vald till föreningsstämma 2018

Bo Johnsson, vald till föreningsstämma 2018

Claes-Göran Åkerberg, vald till föreningsstämma 2019

Bror Nordh, vald till föreningsstämma 2018

Rose-Marie Gelderman, vald till föreningsstämma 2019

##### *Suppleanter*

Malcolm Höök, vald till föreningsstämma 2019

Jan Mårtensson, vald till föreningsstämma 2018

##### *Revisorer:*

Sara Andersson, Deloitte AB

Eja Sjöberg, utsedd av föreningen

##### *Revisorssuppleanter:*

Mats Henriksson, Deloitte AB

Bengt Wileke, utsedd av föreningen

Vid 2018 års föreningsstämma den 2 juni 2018 och det val som då ägde rum fick styrelsen följande sammansättning:

##### *Ordinarie styrelseledamöter*

Christer Werner, vald till föreningsstämma 2019

Bo Johnsson, vald till föreningsstämma 2020

Bror Nordh, vald till föreningsstämma 2020

Rose-Marie Gelderman, vald till föreningsstämma 2019

Malcolm Höök, vald till föreningsstämman 2019

Åsa Nilsson, vald till föreningsstämman 2019

Cathrine Swenzén, vald till föreningsstämman 2020

##### *Suppleanter*

Anna Höök, vald till föreningsstämma 2019

Jan Mårtensson, vald till föreningsstämma 2020

##### *Revisorer:*

Sara Andersson, Deloitte AB

Eja Sjöberg, utsedd av föreningen

##### *Revisorssuppleanter:*

Mats Henriksson, Deloitte AB

Bengt Wileke, utsedd av föreningen

Styrelsen utsåg vid konstituerade styrelsesammanträde Christer Werner till ordförande och Malcolm Höök till vice ordförande.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Därutöver har styrelsearbetet skötts medelst informella sammanträden och telefonkontakter.

Föreningens säte är Härjedalens kommun.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### ***Årsavgifter***

Årsavgiften för verksamhetsåret har uppgått till 1 850 kronor per upplåten vecka och utdebiteras under december 2017. För 2017 och 2018 finns osäkra obetalda årsavgifter, en krav rutin har upprättats och styrelsen har vidtagit åtgärder för att driva in dessa. Häri ingår även förverkanden samt tvångsförsäljningar via Kronofogdemyndigheten och inkassoföretag

#### ***Fastigheten***

Föreningens fastighet, Tännäs Kyrkby 22:28, Härjedalens kommun, hade för 2018 ett taxeringsvärde på 6 631 000 kronor. Fastigheten, alla inventarier och övrig egendom är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I samtliga lägenheter har fönstren i storstuga och hall byts ut till ej öppningsbara 2-glas fönster. Arbetet med byte av fönster i sovrum och montering av paxfläktar i badrummen har under 2018 påbörjats.

Föreningen har beviljats investeringsstöd för uppsättande av el-laddningsstolpe för två fordon.

#### ***Besiktning och Inventering***

Föreningens intendent, Annica Källgren har på styrelsens uppdrag ombesörjt stadgeenlig besiktning av föreningens fastighet samt inventering av föreningens övriga tillgångar. Utöver de underhållsåtgärder som styrelsen är medveten om har inga anmärkningar noterats bortsett från bristande vattentillgång vid vissa tider. Det tidigare problemet med hög vattenförbrukning har åtgärdats.

#### ***Personal***

Annica Källgren, Per-Roger Wiberg samt Kjell Höglund är per 181231 tillsvidareanställda. Utöver dessa har ytterligare extern personal anlitats.

#### ***Drift, Administration och ekonomi***

Administration och drift av anläggningen har under 2018 skett i egen regi. Under året har föreningen bytt bank och anlitat Neblo AB för redovisning och bokföring. Rese- och kostnadsersättningar samt arvoden till styrelsen har utgått enligt föreningsstämmans beslut.

#### ***Medlemmar***

Vid årets utgång hade föreningen 803 (805) medlemmar som tillsammans innehade andelar med sammanlagt 1211 (1 214) nyttjandeveckor.

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	2 656 521	2 716 923	2 473 302	2 521 460
Resultat efter finansiella poster	63 243	105 667	-162 891	167 753
Soliditet, %	80	96	81	81

## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre Fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	10 000 000	428 829	-92 463
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			63 243
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 000 000</b>	<b>428 829</b>	<b>-29 220</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -29 220 /disponeras/ [behandlas] enligt följande:	
balanserat resultat	-92 463
årets resultat	63 243
Totalt	-29 220
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-29 220
Summa	-29 220

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 656 521	2 716 923
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>2 656 521</u>	<u>2 716 923</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 768 191	-1 705 582
Personalkostnader	4	-676 357	-758 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-148 663	-148 620
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 593 211</u>	<u>-2 612 249</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>63 310</u>	<u>104 674</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	993
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-67</u>	<u>993</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>63 243</u>	<u>105 667</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>63 243</u>	<u>105 667</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>63 243</u>	<u>105 667</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	9 400 000	9 500 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	7 765	10 400
Inventarier, verktyg och installationer	7	127 296	173 324
Summa materiella anläggningstillgångar		9 535 061	9 683 724
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 800	3 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 800	3 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 538 861	9 687 524
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Varulager m.m.</i></b>			
Råvaror och förnödenheter		15 375	15 375
Summa varulager		15 375	15 375
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		575 468	27 990
Övriga fordringar		62 337	133 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 570	56 447
Summa kortfristiga fordringar		697 375	218 197
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		2 781 466	865 851
Summa kassa och bank		2 781 466	865 851
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 494 216	1 099 423
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		13 033 077	10 786 947

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 000 000	10 000 000
Reparationsfond		428 829	428 829
Summa bundet eget kapital		10 428 829	10 428 829
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-92 463	-198 130
Årets resultat		63 243	105 667
Summa fritt eget kapital		-29 220	-92 463
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 399 609</b>	<b>10 336 366</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		132 576	254 058
Övriga skulder		69 199	9 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 431 693	186 799
Summa kortfristiga skulder		2 633 468	450 581
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 033 077</b>	<b>10 786 947</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

<i>Tillämpade avskrivningstider</i>	<i>År</i>
<hr/> Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och Mark	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 10
-Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning

#### Nettoomsättning

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter	2 143 859	2 116 300
Momspliktig Försäljning	320 010	391 540
Övrig Försäljning	57 053	49 943
Försäljning Andelar	135 599	137 000
Värdereglering Fordringar		22 140
<b>Summa</b>	<b>2 656 521</b>	<b>2 716 923</b>

### Not 3 Övriga Externa rörelsekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Inköp Reception	33 661	20 034
Föreningsadministration	463 793	428 977
Fasighetsel	355 469	388 127
Vatten & Avlopp	27 138	2 717
Renhållning	39 166	71 197
Fastighetsförsäkring	61 976	58 620
Väggkostnader	64 000	71 530
Fastighetsavgift	49 575	49 575
Fastighetsunderhåll Planerat	109 672	234 833
Fastighetsunderhåll Akut	22 541	5 942
Diverse övriga kostnader	235 285	163 462
Underhåll Inventarier	9 000	16 878
Ingående Moms Ej lyftbar	296 914	193 691
<b>Summa</b>	<b>1 768 190</b>	<b>1 705 583</b>

### Not 4 Personal

#### Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Män	2	2
Kvinnor	1	1
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner och andra ersättningar:	382 331	556 776
Övriga Personalkostnader	33 777	55 669
<b>Summa</b>	<b>416 108</b>	<b>612 445</b>
Sociala kostnader	193 202	119 710
(varav pensionskostnader)	25 218	25 892

### Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-500 000	-400 000
-Årets avskrivning enligt plan	-100 000	-100 000
	-600 000	-500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 400 000</b>	<b>9 500 000</b>
Taxeringsvärden		
Mark	2 945 000	2 945 000
Byggnader	3 686 000	3 686 000
	6 631 000	6 631 000

## Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	425 087	425 087
Vid årets slut	425 087	425 087
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-414 687	-412 087
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-2 635	-2 600
Vid årets slut	-417 322	-414 687
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 765</b>	<b>10 400</b>

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	549 577	549 577
Vid årets slut	549 577	549 577
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-376 253	-330 233
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-46 028	-46 020
Vid årets slut	-422 281	-376 253
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>127 296</b>	<b>173 324</b>

## Underskrifter

Tännäs 2019-05-12



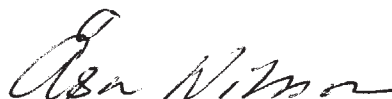
Christer Werner  
Styrelseledamot



Cathrine Swenzén  
Styrelseledamot



Bror Nordh  
Styrelseledamot



Åsa Nilsson  
Styrelseledamot



Bo Johnsson  
Styrelseledamot



Malcolm Höök  
Styrelseledamot

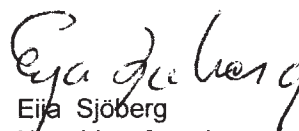


Rose-Marie Gelderman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-17



Sara Andersson  
Auktoriserad revisor



Eija Sjöberg  
Utsedd av föreningen

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fjällvattnet  
organisationsnummer 716414-5455

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fjällvattnet för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 2018 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fjällvattnet för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Östersund den 17 maj 2019

Deloitte AB



Sara Andersson  
Auktoriserad revisor