

# Årsredovisning

för

## Brf Hundfjällscenter

716456-7856

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Hundfjällscenter får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUNDFJÄLLSCENTER (Orgnr 716456-7856)**

Styrelsen för bostadsrättsföreningen HundfjällsCenter får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01--12-31.

Detta är föreningens 33:e verksamhetsår.

### ***Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:***

Bengt Källberg	Ordförande
Lennart Jonsson	Ledamot
Poa Grundel	Ledamot
Roger Damberg	Ledamot
Johan Dahlin	Ledamot
Carina Sers Lindberg	Styrelsesuppleant
Patrik Källander	Styrelsesuppleant

### ***I tur att avgå ur styrelsen***

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Bengt Källberg och Lennart Jonsson.

### ***Firmatecknare***

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person (Ove Pettersson, Vänerförvaltning AB, Karlstad).

### ***Revisor***

Revisor: Stefan Mott, LR-Revision i Karlstad.

Revisorssuppleant: Tore Nilsson, LR-Revision i Karlstad.

### ***Valberedning***

Valberedningen har under året bestått av följande personer: Joakim Björkman (lgh 213) (sammankallande), Magnus Persson (lgh 310) Niklas Berglund (lgh 210).

### ***Förvaltning/organisation***

Vänerförvaltning AB i Karlstad har skött den ekonomiska fastighetsförvaltningen enligt avtal.

### ***Samarbetspartner***

Den operativa verksamheten för uthyrning i andra hand har skett genom SkiStar AB.

SkiStar AB har även ansvaret för bokningen av medlemmars lägenheter samt därtill hörande verksamhet enligt särskilda avtal.

### ***Inre Fond***

Fondens behållning totalt per 21-12-31 utgjorde 1 126 919 kronor.

Fondens storlek för respektive lägenhet redovisas på respektive lägenhets månadsavisering. Storleken på fonden ska vara 10 000 kr/lägenhet.

Fonden avser lägenheter med uthyrningskontrakt och ska enligt beslut vid inrättandet endast disponeras för gemensamma utbyten (inköp) av vitvaror och motsvarande utrustning.

### ***Fond för Fastighetsunderhåll***

Behållningen per 21-12-31 var 496 716 kronor. Årets avsättning blir 161 485 kronor. Stadgeenlig avsättning om minst 0,5 % av fastighetens taxeringsvärde. Någon avsättning 20-12-31 gjordes inte p.g.a förlust.

### ***Årsavgift***

Årsavgiften höjdes med 5% från 1 juli.

### ***Aktieportfölj***

Aktieportföljen består av 400 aktier i SkiStar AB. Tidigare inköpta för att få bolagsinformation samt möjlighet att delta på bolagsstämman.

### ***Fastighetsdrift***

Fastighetsdriften, skötseln av fastigheten samt systematisk brandskyddskontroll sköts av SkisStar AB enligt särskilt avtal.

Avtal för besiktning av hissen är tecknat med Inspecta i Falun.

Försäkringsavtal är tecknat med Anticimex, ett så kallat trygghetspaket för flerfamiljshus.

Årlig ventilationskontroll utförs av styrelsen.

Ett elavtal skrevs 2021-11-01 med Eskilstuna Energi och Miljö som leverantör. Avtalet är på tre år och gäller till 2024-10-31.

Den obligatoriska ventilationskontrollen, OVK, utförs var tredje år.

### ***Uthyrningsverksamheten***

Uthyrningsverksamheten har följt föreliggande huvudavtal, med underliggande uthyrningsavtal. Affärsässig uthyrning får endast ske genom att respektive medlem har tecknat ett giltigt uthyrningsavtal med SkiStar AB.

För närvarande är det 93 stycken bostadsrätter som har uthyrningsavtal.

### ***Sammanträden***

På grund av pandemin genomfördes senare än vad stadgarna säger. Årsstämman hölls den 25 september 2021 i Skistars konferenslokal i Tandådalen..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden. Förutom dessa möten har det skett ett antal informella möten inom styrelsen framför allt via e-post och telefon. Det har också varit samordningsmöten med Skistar angående fastigheten och våra avtal.

### ***Underhåll av fastigheten***

Styrelsens ambition är att behålla fastighetens attraktivitet , både för ägare och för att vara ett attraktivt resmål. Ett flertal åtgärder har genomförts i våra gemensamma ytor. Som exempel kan nämnas ny golvbeläggning i våra skidförråd. Vi har även sett över och reoverat våra

värmepumpar och tillhörande anläggning för värme och varmvatten.

Under året har underhåll av fastigheten genomförts till en kostnad av 1 098 962 kr. Huvuddelen av kostnaden avser byte av låssystem.

#### ***Underhåll av lägenheterna***

Underhåll av lägenheterna är respektive bostadsrättsinnehavares ansvar, ref. stadgarnas § 3. Styrelsen uppmanar bostadsrätthavarna att behålla och planera för en konkurrenskraftig status på lägenheterna.

Ett antal medlemmar har helt eller delvis renoverat sina lägenheter även under 2021.

#### ***Försäkringar***

Fastigheten har under 2021 varit fullvärdesförsäkrad i Dalarnas försäkringsbolag och i denna försäkring ingår Bostadsrätt och lösöre för varje lägenhet (250 000kr). Kostnaden för den faktureras respektive bostadsrättshavare som också är ansvarig för eventuell självrisk. Trygghetspaket för flerfamiljshus är tecknat med Anticimex.

#### ***Gällande avtal***

Vänerförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
SkiStar AB	Huvudavtal inkl lokalvård
Skistar AB	Fastighetsdrift
Inspecta i Falun	Besiktning av hissen
Eskilstuna Energi och Miljö	Elleverans
Malungs Elnät	Elnätsleverans
Malungs kommun	Vatten och avlopp
Hoist	TV via fiber (from 1 dec 2016)
Dalarnas försäkringsbolag	Fastighetsförsäkring inkl bostadsrätt och lösöre
Anticimex	Trygghetsförsäkring Flerfamiljshus
Midroc	Underhåll brandsystem
Utrymningsteknik i Mora	Årlig kontroll av brandsläckare
Fastighetsägarna	

#### ***Fastighetens taxeringsvärde***

Fastighetens totala taxeringsvärde 2021 är 40 816 000 kronor, varav byggnadsvärde 31 300 000 kronor.

#### ***Fastighetsskatt***

Fastighetsskatt utgår med 0,3 % på bostäder alt 1 459 kr per lägenhet och med 1 % på lokaler under 2021.

Ställda panter: Pantbrev i fast egendom om 6 400 000 kronor.

Ansvarsförbindelser: Inga.

#### ***Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser***

Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

Totala antalet bostadsrätter är 109 st.

### **Uthyrning av lokaler**

Under året har 9 lokaler uthyrts till SkiStar AB som förråd, solarierum samt motionslokal. Därutöver har en lokal uthyrts till en medlem. Inga lokaler är outhyrda.

### **Elförbrukning**

2021 års elförbrukning var 619857 kWh.

### **Föreningens lån**

Handelsbanken, låneskuld per 2021-12-31 var 6 312 500 kronor.

Räntan 2021-12-31 var 0,80 % (ligger med rörlig ränta).

Låneskulden för föreningens lån ligger på 1 376 kr/m<sup>2</sup>.

Räkenskapsåret gav ett underskott om 858 645,70. Resultatet av föreningens verksamhet under året framgår av bifogad resultat- och balansräkning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 289	3 185	2 983	2 968
Resultat efter finansiella poster	-859	-346	-474	-248
Soliditet (%)	92,2	92,8	92,8	90,0
Balansomslutning	72 271	73 160	73 376	73 996

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	68 743 000	496 716	-4 207 808	-345 741	<b>64 686 167</b>
Disposition resultat			-345 741	345 741	<b>0</b>
Årets resultat				-858 646	<b>-858 646</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>68 743 000</b>	<b>496 716</b>	<b>-4 553 549</b>	<b>-858 646</b>	<b>63 827 521</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 553 549
årets förlust	-858 646
	<b>-5 412 195</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-5 412 195
	<b>-5 412 195</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 167 605	3 047 523
Övriga rörelseintäkter		121 600	137 864
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 289 205</b>	<b>3 185 387</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-3 514 945	-2 869 949
Personalkostnader	4	-198 831	-218 747
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-381 200	-382 565
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 094 976</b>	<b>-3 471 261</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-805 771</b>	<b>-285 874</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 200	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 075	-59 867
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 875</b>	<b>-59 867</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-858 646</b>	<b>-345 741</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-858 646</b>	<b>-345 741</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-858 646</b>	<b>-345 741</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Aktier Skistar

25 762

25 762

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**25 762**

**25 762**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5, 6, 7, 8

69 451 986

69 793 186

Inventarier, verktyg och installationer

9

999 757

1 039 757

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**70 451 743**

**70 832 943**

**Summa anläggningstillgångar**

**70 477 505**

**70 858 705**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

43 894

38 885

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

147 079

148 192

**Summa kortfristiga fordringar**

**190 973**

**187 077**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 579 590

2 085 211

**Summa kassa och bank**

**1 579 590**

**2 085 211**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 770 563**

**2 272 288**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**72 248 068**

**73 130 993**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

68 743 000

68 743 000

Fond för yttre underhåll

496 716

496 716

**Summa bundet eget kapital**

**69 239 716**

**69 239 716**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 553 549

-4 207 808

Årets resultat

-858 646

-345 741

**Summa fritt eget kapital**

**-5 412 195**

**-4 553 549**

**Summa eget kapital**

**63 827 521**

**64 686 167**

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån

11

6 312 500

6 347 500

Övriga skulder

1 126 919

1 126 919

**Summa långfristiga skulder**

**7 439 419**

**7 474 419**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

418 472

381 513

Skatteskulder

23 615

27 192

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

539 041

561 702

**Summa kortfristiga skulder**

**981 128**

**970 407**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**72 248 068**

**73 130 993**



## Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-858 646	-345 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		381 200	382 565
Övrigt		-8 586	16 084
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-486 032</b>	<b>52 908</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		0	33 417
Förändring av kortfristiga fordringar		1 114	-7 304
Förändring av leverantörsskulder		36 959	82 325
Förändring av kortfristiga skulder		-22 662	37 018
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-470 621</b>	<b>198 364</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering		-35 000	-35 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-35 000</b>	<b>-35 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-505 621</b>	<b>163 364</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 085 211	1 921 847
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 579 590</b>	<b>2 085 211</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Avskrivning enligt plan.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	-3 091 044	-2 971 046
Hyror	-76 561	-76 474
Bostadsrättsintäkter/tillägg	-21 600	-21 801
Arrendeavgift	-100 000	-100 000
Återbäring LF	0	-16 066
	<b>-3 289 205</b>	<b>-3 185 387</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Aval hiss underhåll/löpande underhåll	12 828	15 587
Avtal fastigheten	159 030	170 072
Avtal låssystem	5 571	18 426
Elnät	434 419	411 084
EL	383 594	315 073
Rep och underhåll	1 098 962	582 852
Vatten och avlopp	697 417	649 450
Renhållning	190 532	176 035
Fastighetsförsäkring	143 465	136 053
TV	95 376	95 376
Fastighetsavgift	128 600	128 608
Övriga driftskostnader	35 495	43 529
Porto	8 641	8 641
Revisionsarvode	11 625	10 625
Arvode för ekonomisk förvaltning	109 390	108 538
	<b>3 514 945</b>	<b>2 869 949</b>

### Not 4 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	119 605	116 350
Rese och traktamenteersättning	45 433	61 025
Sociala kostnader	33 793	41 372
<b>Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>198 831</b>	<b>218 747</b>

**Not 5 Bastuanläggning**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 495	81 495
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 495</b>	<b>81 495</b>
Ingående avskrivningar	-81 495	-80 130
Årets avskrivningar	0	-1 365
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-81 495</b>	<b>-81 495</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Bergvärme**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	585 972	585 972
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>585 972</b>	<b>585 972</b>
Ingående avskrivningar	-493 000	-464 000
Årets avskrivningar	-29 000	-29 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-522 000</b>	<b>-493 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 972</b>	<b>92 972</b>

**Not 7 Hiss**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	625 000	625 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>625 000</b>	<b>625 000</b>
Ingående avskrivningar	-466 200	-434 000
Årets avskrivningar	-32 200	-32 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-498 400</b>	<b>-466 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 600</b>	<b>158 800</b>

**Not 8 Byggnader**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 600 273	74 600 273
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 600 273</b>	<b>74 600 273</b>
Ingående avskrivningar	-6 258 859	-5 978 859
Årets avskrivningar	-280 000	-280 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 538 859</b>	<b>-6 258 859</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 061 414</b>	<b>68 341 414</b>
Taxeringsvärde	2021	2020
Byggnad	31 300 000	25 244 000
Mark	9 516 000	7 053 000

### Not 9 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 673 117	1 673 117
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 673 117</b>	<b>1 673 117</b>
Ingående avskrivningar	-633 360	-593 360
Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-673 360</b>	<b>-633 360</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>999 757</b>	<b>1 039 757</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	109 294	101 657
Försäkring Antocimex	10 336	0
Confidence	0	19 289
Vänerförvaltning AB	27 449	27 246
	<b>147 079</b>	<b>148 192</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken	0,80	3-månader	3 412 500
Handelsbanken	0,80	3-månader	2 900 000
			<b>6 312 500</b>

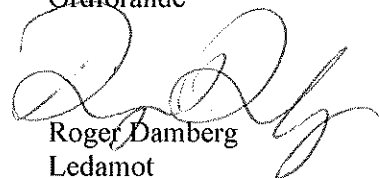
### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	2 795	2 795
Eskilstuna Energi	80 000	50 000
Malungs Elnät	35 000	35 000
Fastighetsdrift	48 802	48 802
Div övriga poster	2 608	32 608
Förskottsbetalda avgifter	369 836	392 497
	<b>539 041</b>	<b>561 702</b>

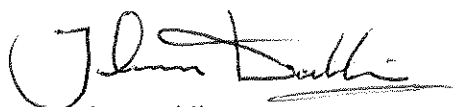
Sälen DEN 21/3-2022



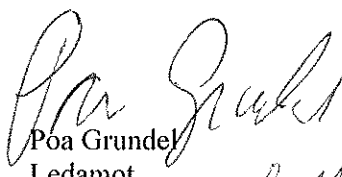
Bengt Källberg  
Ordförande



Roger Damberg  
Ledamot



Johan Dahlin  
Ledamot



Poa Grundel  
Ledamot



Lennart Jonsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-29



Stefan Mott  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hundfjällscenter

Org.nr 716456-7856

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hundfjällscenter för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionsmed 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 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 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 mina 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 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 Hundfjällscenter för räkenskapsåret 2021 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad 2022-03-29



Stefan Mott  
Godkänd revisor