

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ranchen Lodge 2

769639-0744

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ranchen Lodge 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen bildades 2020-09-28 aktiverades i december 2021 genom förvärv av bolaget Fjällbyplatån 3 AB. Det förvärvade bolaget ägde fastigheten Malung-Sälen Transtrand Kronopark 1:470. Bostadsrättsföreningen består av 12 lägenheter och är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen Kommun.

Fastigheten

Föreningen förvärvade i november 2021 fastigheten Malung-Sälen Transtrand Kronopark 1:470. På fastigheten uppfördes 2021 3 hus med 12 lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har förvärvat fastigheten och alla lägenheter är sålda.

Medlemsinformation

Under året har en ordinarie stämma samt 3 extra stämmor och 3 styrelsemöten hållits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
Nettoomsättning	375
Resultat efter finansiella poster	-46
Eget kapital	31 154
Soliditet (%)	88,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	31 200 000			31 200 000
Årets resultat			-46 063	-46 063
Belopp vid årets utgång	31 200 000	0	-46 063	31 153 937

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust -46 063

behandlas så att

i ny räkning överföres

-46 063

-46 063

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-28 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		374 580	0
Övriga intäkter	2	133 956	0
		508 536	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-325 982	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 567	0
		-497 549	0
Rörelseresultat		10 987	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 050	0
		-57 050	0
Resultat efter finansiella poster		-46 063	0
Resultat före skatt		-46 063	0
Årets resultat		-46 063	0

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	34 883 099	0
		34 883 099	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	88 275	0
		88 275	0
Summa anläggningstillgångar		34 971 374	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 246	0
		94 246	0
<i>Kassa och bank</i>		319 227	0
Summa omsättningstillgångar		413 473	0
SUMMA TILLGÅNGAR		35 384 847	0

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 200 000	0
		31 200 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-46 063	0
		-46 063	0
Summa eget kapital		31 153 937	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	3 885 000	0
Summa långfristiga skulder		3 885 000	0
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		2 637	0
Leverantörsskulder		70 991	0
Kortfristig skuld till kreditinstitut		90 000	0
Skulder till koncernföretag		26 479	0
Övriga skulder		15	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	155 788	0
Summa kortfristiga skulder		345 910	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 384 847	0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 0,67-2,00%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga intäkter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-28 -2021-08-31
Avgift ägarbyte	3 000	0
Avgift värme och varmvatten	46 491	0
Engångsdebitering för laddstolpar	80 040	0
Ersättning för laddning av elbilar	4 289	0
Övrigt	136	0
	133 956	0

Not 3 Övriga kostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-28 -2021-08-31
El värme varmvatten	46 491	0
Vatten och avlopp	55 988	0
Sophämtning	26 481	0
Samfällighetskostnader	9 152	0
Snöröjning	12 000	0
Reparation/underhåll fastighet	15 593	0
Programvaror	1 041	0
Tv-program	4 000	0
Wifi	36 000	0
Försäkringar	20 613	0
Ersättning revisor	15 000	0
Redovisning och administration	46 638	0
Upprättande ekonomisk plan	33 750	0
Bankkostnad	713	0
Kostnader för laddning	522	0
Övrigt	2 000	0
	325 982	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	23 654 666	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 654 666	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-171 567	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 567	0
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	11 400 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 400 000	0
Utgående redovisat värde	34 883 099	0
Taxeringsvärden byggnader	0	0
Taxeringsvärden mark	386 000	0
	386 000	0
Bokfört värde byggnader	23 090 484	0
Bokfört värde mark	11 792 615	0
	34 883 099	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	11 488 275	0
Omklassificeringar	-11 400 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 275	0
Utgående redovisat värde	88 275	0

Föreningens investering i aktier i dotterbolag har omklassificerats till innehav av fastighet i enlighet med FAR uttalande RedU 9 om Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Not 6 Långfristiga skulder

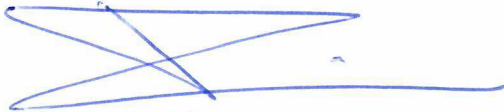
	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 525 000	0
	3 525 000	0

Fastighetsinteckningar 16 000 000 kr (0kr)

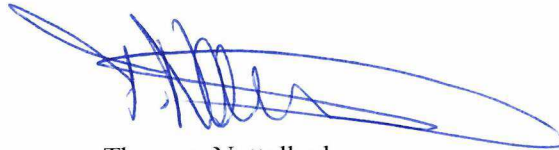
Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntor	29 332	0
Övriga upplupna kostnader	83 448	0
Förutbetalda hyreskostnader	43 008	0
	155 788	0

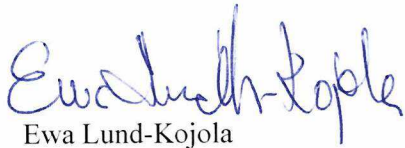
Stöten 2022-10-19.



Fredrik Larsson
Ordförande



Thomas Nettelhed



Ewa Lund-Kojola

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-02



Anton Hjalmarsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ranchen Lodge 2, org.nr 769639-0744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ranchen Lodge 2 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 augusti 2022 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 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 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-28 - 2021-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 har därmed inte utförts.

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.

Revisorns ansvar

Våra 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, 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ranchen Lodge 2 för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 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 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 räkenskaper. 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.

Uddevalla den 2 december 2022

Ernst & Young AB



Anton Hjalmarsson
Auktoriserad revisor