

Brf Ranchen Lodge 2
Org nr 769639-0744

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-12-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Thomas Nettelhed	Ordförande	2023
Christer Hjelte	Ledamot	2023
Carina Uvenfeldt	Ledamot	2023
Anders Hedvall	Suppleant	2023
Wayne Brailsford	Suppleant	2023

Vid extra föreningsstämma 2023-08-24 behandlades val om revisor och stämman valde Marianne Källman på Din ekonomikonsult i Fjugesta AB till revisor.

Föreningen har antagit nya stadgar vid extra föreningsstämma 2023-03-09 och 2023-05-11.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande efter stämman.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Thomas Nettelhed, sammankallande, samt en person som utses av Thomas senare.

Föreningsstämman reserverade 0 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Transtrand Kronopark 1:470, Malung-Sälen kommun. Fastigheten förvärvades 2021.

Föreningen bildades 2020-09-28 och aktiverades i december 2021 genom förvärv av bolaget Fjällbyplatån 3 Ab som då ägde fastigheten.

Fastigheten har en bostadsyta på 794,4 m². Fastigheten innefattar 3 huskroppar med totalt 12 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos LF Dalarnas Försäkringsbolag med styrelseansvar samt bostadsrätstillägg för medlemmarna.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-01.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Flerårsöversikt

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Nettoomsättning	kr	644 445	508 536
Resultat efter finansiella poster	kr	-92 263	-46 063
Soliditet	%	89	88
Likviditet	%	278	122
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	713	
Skuldsättning per kvm	kr	4 893	4 893
Energikostnad per kvm	kr	213	
Räntekänslighet	%	6,9	
Sparande per kvm	kr	215	158

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	31 200 000	0	0	0	-46 063
Reservering till yttre fond			45 000	-45 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-46 063	46 063
Årets resultat					<u>-92 263</u>
Belopp vid årets utgång	31 200 000	0	45 000	-91 063	-92 263

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-91 063
Årets resultat	-92 263
	<u>-183 326</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	45 000
I ny räkning balanseras	-228 326
	<u>-183 326</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-92 263
Dispositioner	-45 000
	<u>-137 263</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	90 000
-------------------------------------------------------	--------

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	644 445	508 536
Övriga rörelseintäkter, elstöd		13 144	0
Summa rörelseintäkter		657 589	508 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-264 663	-186 840
Övriga externa kostnader	4	-74 387	-139 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-262 764	-171 567
Summa rörelsekostnader		-601 814	-497 549
Rörelseresultat		55 775	10 987
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	-12 532	0
Räntekostnader		-135 506	-57 050
Summa finansiella poster		-148 038	-57 050
Resultat efter finansiella poster		-92 263	-46 063
Årets resultat		-92 263	-46 063
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-92 263	-46 063
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-45 000	-45 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-137 263	-91 063

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	34 620 335	34 883 099
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>34 620 335</u>	<u>34 883 099</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	88 275
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>0</u>	<u>88 275</u>
Summa anläggningstillgångar		34 620 335	34 971 374
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	15 055	-31 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 937	94 246
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>23 992</u>	<u>62 967</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		345 425	319 227
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>345 425</u>	<u>319 227</u>
Summa omsättningstillgångar		369 417	382 194
Summa tillgångar		34 989 752	35 353 568

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		31 200 000	31 200 000
Fond för yttre underhåll		45 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>31 245 000</u>	<u>31 200 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-91 063	0
Årets resultat		-92 263	-46 063
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-183 326</u>	<u>-46 063</u>
Summa eget kapital		31 061 674	31 153 937
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	3 795 000	3 975 000
Övriga skulder		0	-90 000
Summa långfristiga skulder		<u>3 795 000</u>	<u>3 885 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		90 000	0
Förskott från kunder		0	2 637
Leverantörsskulder		8 876	66 191
Övriga skulder	11	0	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 202	245 788
Summa kortfristiga skulder		<u>133 078</u>	<u>314 631</u>
 Summa eget kapital och skulder		 34 989 752	 35 353 568

Kassaflödesanalys

2022-09-01
-2023-08-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 55 775
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 262 764

Erhållen ränta 43
Erhållna utdelningar -12 575
Erlagd ränta -135 506

170 501

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 39 040
Ökning/minskning leverantörsskulder -59 952
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -211 666

Kassaflöde från den löpande verksamheten -62 077

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar 88 275

Kassaflöde från investeringsverksamheten 88 275

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0

Årets kassaflöde 26 198

Likvida medel vid årets början 319 227

Likvida medel vid årets slut 345 425

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
Årsavgifter bostäder*	566 270	374 580
Uppvärmningsavgifter	64 506	46 491
Elavgifter	5 075	4 289
Övriga intäkter	8 594	83 176
	<hr/>	<hr/>
Brutto	644 445	508 536
Summa nettoomsättning	<u>644 445</u>	<u>508 536</u>

*Årsavgiften är 516 000 kr per år.

Not 3 Driftskostnader

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
Fastighetsskötsel	-12 000	12 000
Reparationer, löpande underhåll	18 618	15 593
Elavgifter	85 809	46 491
Vatten och avlopp	83 206	55 988
Renhållning	25 549	26 481
Försäkringar	28 941	20 613
Avgift till gemensamhetsanläggning	23 706	9 152
Kabel-TV / Internet	10 834	0
Övriga fastighetskostnader	0	522
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>264 663</u>	<u>186 840</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 <u>-2023-08-31</u>	2021-09-01 <u>-2022-08-31</u>
Förbrukningsinventarier	10 331	0
Kommunikation	-36 000	41 041
Porto	145	0
Revision	20 000	15 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	58 090	46 638
Övriga förvaltningskostnader	1 372	2 713
Konsultarvoden	17 450	33 750
Övriga externa kostnader	2 999	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga externa kostnader	<u>74 387</u>	<u>139 142</u>

Not 5 Finansiella intäkter

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Övriga ränteintäkter	43	0
Avyttring	-12 575	0
	<hr/>	<hr/>
Summa finansiella intäkter	<u>-12 532</u>	<u>0</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 000 000	23 000 000
Laddstolpar	262 051	262 051
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 262 051	23 262 051
Ingående ackumulerade avskrivningar	-171 567	0
Årets avskrivningar	-262 764	-171 567
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-434 331	-171 567
Utgående planenligt värde	<u>22 827 720</u>	<u>23 090 484</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 792 615	11 792 615
Utgående planenligt värde	11 792 615	11 792 615
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>34 620 335</u>	<u>34 883 099</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 091 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark	1 236 000	412 000
	<hr/>	<hr/>
	<u>9 327 000</u>	<u>7 012 000</u>

Not 7 Andelar i koncernföretag

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	88 275	0
- Inköp	0	11 488 275
- Försäljningar/utrangeringar	-88 275	0
- Omklassificeringar m m	0	-11 400 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	88 275
	-	-
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>88 275</u>

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Skattekontot	14 990	0
Moms	65	0
Övriga fordringar	0	-31 279
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>15 055</u>	<u>-31 279</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	3,450	2025-06-01	3 885 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 885 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-90 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 795 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 435 000

Not 10 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

2023-08-31

2022-08-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

16 000 000

16 000 000

Summa ställda säkerheter

16 000 000

16 000 000

Not 11 Övriga skulder

2023-08-31

2022-08-31

Moms

0

15

Summa övriga kortfristiga skulder

0

15

Stöten, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Thomas Nettelhed
Ordförande

Christer Hjelte

Carina Uvenfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Marianne Källman
Auktoriserad revisor

Deltagare

THOMAS NETTELHED Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-24 07:17:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS NETTELHED

Datum

Thomas Nettelhed

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.231.95.147

CHRISTER HJELTE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-24 07:57:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christer Hjelte

Datum

Christer Hjelte

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.103.14.237

CARINA UVENFELDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-24 07:25:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mai Carina Susanne Uvenfeldt

Datum

Carina Uvenfeldt

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.136.215

MARIANNE KÄLLMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-24 07:59:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIANNE KÄLLMAN

Datum

Marianne Källman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.181.34.214

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ranchen Lodge 2

Org.nr 769639-0744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ranchen Lodge 2 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Ranchen Lodge 2s finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Ranchen Lodge 2 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa

beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 Ranchen Lodge 2 för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Ranchen Lodge 2 enligt god revisors sed 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.

Marianne Källman
Lekmannarevisor

Deltagare

MARIANNE KÄLLMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-24 07:18:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIANNE KÄLLMAN

Datum

Marianne Källman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.181.34.214