

Årsredovisning 2022

FJÄLLBYNS RANCH BOSTADSRÄTTSFÖRENING

769637-7774



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR FJÄLLBYNS RANCH BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2019-08-29.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen Kommun.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Malung-Sälen Transtrand Kronopark 1:445, Malung-Sälen Transtrand Kronopark1:446, Malung-Sälen Transtrand Kronopark 1:447 Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 726 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Daniel Johansson	Ordförande
Andreas Larsson	Styrelseledamot
Hanna Christina Jögård Wass	Styrelseledamot
Sara Tina Margareta Sandelius	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Patrik Högström Auktoriserad revisor



SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltare	Nabo
Försäkring	Dina Försäkringar
Elhandel	Dalakraft/Malung-Sälen elnät
Vatten och sophämtning	Vatten & Avfall Malung-Sälen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen har beslutat att höja avgiften för att täcka stigande kostnader avseende räntor, vatten och el.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen har ändrat elavtal med Dalakraft AB till Dala Elfond i syfte att hålla nere elkostnaderna.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	476 835	38 621	-
Resultat efter fin. poster	-344 666	-31 964	2 309 500
Soliditet, %	82	82	-
Yttre fond	2 796	2 796	-
Taxeringsvärde	14 374 000	1 620 000	-
Bostadsyta, kvm	726	726	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	478	39	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 409	9 504	-
Belåningsgrad, %	18,15	18,22	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	31 100 000	-	-	31 100 000
Fond, yttre underhåll	2 796	-	-	2 796
Uppskrivningsfond	15 370 000	-	-	15 370 000
Balanserat resultat	-15 320 000	-31 964	-	-15 351 964
Årets resultat	-31 964	31 964	-344 666	-344 666
Eget kapital	31 120 832	0	-344 666	30 776 165

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 351 964
Årets resultat	-344 666
Totalt	-15 696 631

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	29 040
Balanseras i ny räkning	-15 725 671
	-15 696 631

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		476 835	38 621
Rörelseintäkter		33 549	0
Summa rörelseintäkter		510 384	38 621
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-300 951	-22 001
Övriga externa kostnader	7	-167 837	-19 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243 732	-20 311
Summa rörelsekostnader		-712 520	-61 653
RÖRELSERESULTAT		-202 136	-23 032
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-142 530	-8 933
Summa finansiella poster		-142 530	-8 933
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-344 666	-31 964
ÅRETS RESULTAT		-344 666	-31 964

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	37 635 957	37 879 689
Summa materiella anläggningstillgångar		37 635 957	37 879 689
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 685 957	37 929 689
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 912	0
Övriga fordringar	11	21 911	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	34 817	23 880
Summa kortfristiga fordringar		61 640	23 880
Kassa och bank			
Kassa och bank		32 411	157 370
Summa kassa och bank		32 411	157 370
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		94 051	181 250
SUMMA TILLGÅNGAR		37 780 008	38 110 939

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 100 000	31 100 000
Uppskrivningsfond		15 370 000	15 370 000
Fond för yttre underhåll		2 796	2 796
Summa bundet eget kapital		46 472 796	46 472 796
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 351 964	-15 320 000
Årets resultat		-344 666	-31 964
Summa fritt eget kapital		-15 696 631	-15 351 964
SUMMA EGET KAPITAL		30 776 165	31 120 832
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 831 000	6 900 000
Leverantörsskulder		36 452	72 887
Övriga kortfristiga skulder		9 309	-108 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	127 081	125 905
Summa kortfristiga skulder		7 003 842	6 990 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 780 008	38 110 939

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	157 370	0
Resultat efter finansiella poster	-344 666	-31 964
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	243 732	20 311
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-100 934	-11 653
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 760	-23 880
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	82 735	-22 315 452
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-55 959	-22 350 985
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-15 494 441
Kassaflöde från investeringar	0	-15 494 441
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	31 100 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-69 000	6 900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69 000	38 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-124 959	154 574
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	32 411	157 370

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Fjällbyns Ranch Bostadsrättsförening har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1-2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	346 896	28 673
Övriga intäkter	163 488	9 948
Summa	510 384	38 621

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	7 810	0
Snöskottning	15 000	0
Summa	22 810	0

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	4 290	390
Summa	4 290	390

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	166 972	13 183
Sophämtning	6 181	1 044
Vatten	77 768	6 096
Summa	250 921	20 323

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	22 930	1 288
Summa	22 930	1 288

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	86 303	0
Kameral förvaltning	26 876	10 331
Revisionsarvoden	37 500	1 592
Övriga förvaltningskostnader	17 158	7 418
Summa	167 837	19 341

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	142 341	8 907
Övriga räntekostnader	189	26
Summa	142 530	8 933

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37 900 000	18 670 000
Årets inköp	0	19 230 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 900 000	37 900 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-20 311	0
Årets avskrivning	-243 732	-20 311
Utgående ackumulerad avskrivning	-264 043	-20 311
Utgående restvärde enligt plan	37 635 957	37 879 689
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 670 000</i>	<i>18 670 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	0
Taxeringsvärde mark	1 574 000	1 620 000
Summa	14 374 000	1 620 000
NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i koncernen	15 370 000	15 370 000
Nedskrivning andelar dotterföretag	-15 320 000	-15 320 000
Summa	50 000	50 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	401	0
Övriga fordringar	21 510	0
Summa	21 911	0
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	17 306	17 161
Förvaltning	6 719	6 719
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 792	0
Summa	34 817	23 880

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2022-11-28	1,29 %		2 300 000
Nordea	2022-11-28	1,29 %		2 300 000
Nordea	2022-11-28	1,29 %		2 300 000
Nordea Hypotek	2023-11-28	4,03 %	2 277 000	
Nordea Hypotek	2023-11-28	4,03 %	2 277 000	
Nordea Hypotek	2023-11-28	4,03 %	2 277 000	
Summa			6 831 000	6 900 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 831 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 750	18 750
El	26 542	13 183
Förutbetalda avgifter/hyror	55 788	35 449
Utgiftsräntor	26 001	10 179
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	48 344
Summa	127 081	125 905

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000
Summa	6 900 000	6 900 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har ändrat elavtal med Dalakraft AB till Dala Elfond i syfte att hålla nere elkostnaderna.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Daniel Johansson
Ordförande

Andreas Larsson
Styrelseledamot

Hanna Christina Jögård Wass
Styrelseledamot

Sara Tina Margareta Sandelius
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Patrik Högström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2023 17:07

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 12.06.2023 14:59

DOCUMENT ID:

BkG8hIqEw3

ENVELOPE ID:

B1WUH154v2-BkG8hIqEw3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Fjällbyns Ranch Bostadsrättsförening.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Sandelius Sara.sandelius@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 15:32 12.06.2023 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/08) IP: 95.193.104.131
2. DANIEL JOHANSSON daniel.johansson@afry.com	Signed Authenticated	12.06.2023 16:29 12.06.2023 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/10) IP: 77.53.141.255
3. Hanna Christina Jögård Wass hanna_jogard@hotmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 16:35 12.06.2023 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/24) IP: 77.53.141.4
4. ANDREAS LARSSON Andreaslarsson@telia.com	Signed Authenticated	12.06.2023 17:02 12.06.2023 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/12) IP: 34.244.30.132
5. PATRIK HÖGSTRÖM patrik.hogstrom@rsm.se	Signed Authenticated	12.06.2023 17:07 12.06.2023 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/03) IP: 13.81.203.70

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Fjällbyns Ranch Bostadsrättsförening
Org.nr. 769637-7774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fjällbyns Ranch Bostadsrättsförening för år 2022.

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 31 december 2022 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fjällbyns Ranch Bostadsrättsförening för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 bostadsrättslagen.

Göteborg den

Patrik Högström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494519654

Dokument

Revisionsberättelse - 2022-12-31 - Fjällbyn Ranch Brf
Huvuddokument
4 sidor
*Startades 2023-06-11 08:52:39 CEST (+0200) av Patrik
Högström (PH)*
Färdigställt 2023-06-12 17:07:56 CEST (+0200)

Signerande parter

Patrik Högström (PH)
RSM
Personnummer 820803-4812
patrik.hogstrom@rsm.se
+46700831719



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK HÖGSTRÖM"*
Signerade 2023-06-12 17:07:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

