

# Årsredovisning 2021

FJÄLLBYNS RANCH BOSTADSRÄTTSFÖRENING

769637-7774



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR FJÄLLBYNS RANCH BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	9

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 kommit 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.

## 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.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Liselotte Käll	Ordförande
Urban Nordquist	Styrelseledamot
Kjell Axelsson	Styrelseledamot

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

### REVISORER

Patrik Högström	Auktoriserad Revisor
-----------------	----------------------



## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 38 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltare    Nabo  
Försäkring                Dina Försäkringar

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Under verksamhetsåret har byggnation av 12 bostadsrätter blivit färdigställda på föreningens fastigheter i Malung-Sälen kommun. Inflyttning har ägt rum i november och alla bostadsrätter är sålda.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 26 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	0	-	31 100 000	31 100 000
Fond, yttre underhåll	0	-	2 796	2 796
Uppskrivningsfond	15 370 000	-	-	15 370 000
Balanserat resultat	-17 629 500	2 309 500	-	-15 320 000
Årets resultat	2 309 500	-2 309 500	-31 964	-31 964
<b>Eget kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>31 070 832</b>	<b>31 120 832</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 320 000
Årets resultat	-31 964
<b>Totalt</b>	<b>-15 351 964</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt  
följande

Balanseras i ny räkning	-15 351 964
	<b>-15 351 964</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		38 621	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>38 621</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-5	-22 001	0
Övriga externa kostnader	6	-19 341	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 311	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-61 653</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-23 032</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 309 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-8 933	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 933</b>	<b>2 309 500</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-31 964</b>	<b>2 309 500</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-31 964</b>	<b>2 309 500</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	8	37 879 689	18 670 000
Pågående projekt		0	3 735 559
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 879 689</b>	<b>22 405 559</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>37 929 689</b>	<b>22 455 559</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	23 880	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 880</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		157 370	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>157 370</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>181 250</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 110 939</b>	<b>22 455 559</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 100 000	0
Uppskrivningsfond		15 372 796	15 370 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>46 472 796</b>	<b>15 370 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-15 320 000	-17 629 500
Årets resultat		-31 964	2 309 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 351 964</b>	<b>-15 320 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 120 832</b>	<b>50 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	6 900 000	0
Leverantörsskulder		72 887	0
Övriga kortfristiga skulder		-108 685	22 124 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	125 905	281 068
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 990 107</b>	<b>22 405 559</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 110 939</b>	<b>22 455 559</b>

# 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	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	28 673	0
Övriga intäkter	9 948	0
<b>Summa</b>	<b>38 621</b>	<b>0</b>

NOT 3, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	390	0
<b>Summa</b>	<b>390</b>	<b>0</b>

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	13 183	0
Sophämtning	1 044	0
Vatten	6 096	0
<b>Summa</b>	<b>20 323</b>	<b>0</b>

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	1 288	0
<b>Summa</b>	<b>1 288</b>	<b>0</b>

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	10 331	0
Revisionsarvoden	1 592	0
Övriga förvaltningskostnader	7 418	0
<b>Summa</b>	<b>19 341</b>	<b>0</b>

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	8 907	0
Övriga räntekostnader	26	0
<b>Summa</b>	<b>8 933</b>	<b>0</b>

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	18 670 000	20 929 500
Årets inköp	19 230 000	-2 259 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>37 900 000</b>	<b>18 670 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Årets avskrivning	-20 311	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-20 311</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>37 879 689</b>	<b>18 670 000</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 670 000</i>	<i>18 670 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	1 620 000	0
<b>Summa</b>	<b>1 620 000</b>	<b>0</b>
<b>NOT 9, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Aktier och andelar i koncernen	15 370 000	15 370 000
Nedskrivning andelar dotterföretag	-15 320 000	-15 320 000
<b>Summa</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	17 161	0
Förvaltning	6 719	0
<b>Summa</b>	<b>23 880</b>	<b>0</b>

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2022-11-28	1,29 %	2 300 000	0
Nordea	2022-11-28	1,29 %	2 300 000	0
Nordea	2022-11-28	1,29 %	2 300 000	0
<b>Summa</b>			<b>6 900 000</b>	<b>0</b>
Varav kortfristig del			6 900 000	0

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 750	0
El	13 183	0
Förutbetalda avgifter/hyror	35 449	0
Utgiftsräntor	10 179	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	48 344	281 068
<b>Summa</b>	<b>125 905</b>	<b>281 068</b>

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 900 000	Inga
<b>Summa</b>	<b>6 900 000</b>	<b>Inga</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Liselotte Käll  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Urban Nordquist  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Kjell Axelsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Patrik Högström  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.06.2022 09:29

SENT BY OWNER:  
Olof Eriksson · 08.06.2022 10:44

DOCUMENT ID:  
SklnDwKA\_q

ENVELOPE ID:  
SknOWkAu9-SklnDwKA\_q

DOCUMENT NAME:  
Fjällbyns Ranch Bostadsrättsförening, 769637-7774 - Signerad årsredovisning 2021.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LISELOTTE KÄLL liselotte.kall@geddaconsult.se	Signed Authenticated	08.06.2022 11:51 08.06.2022 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/01/1971) IP: 85.226.72.158
2. URBAN NORDQUIST urban@ubbe.se	Signed Authenticated	08.06.2022 19:19 08.06.2022 19:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/12/1963) IP: 193.234.229.9
3. Kjell Åke Axelsson k.axelssonkb@gmail.com	Signed Authenticated	14.06.2022 17:23 14.06.2022 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/04/1956) IP: 213.64.28.117
4. PATRIK HÖGSTRÖM patrik.hogstrom@rsm.se	Signed Authenticated	15.06.2022 09:29 15.06.2022 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/08/1982) 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 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 31 december 2021 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. Risker 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 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 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 15 juni 2022

Patrik Högström  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.06.2022 09:44

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 15.06.2022 09:44

DOCUMENT ID:

SyxRCTWvY5

ENVELOPE ID:

HJ0RpWvt9-SyxRCTWvY5

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - 2021-12-31 - Fjällbyns Ranch Bostadsrättsförening.pdf

4 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>PATRIK HÖGSTRÖM</b> patrik.hogstrom@rsm.se	 Signed Authenticated	15.06.2022 09:44 15.06.2022 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/08/1982) 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