Årsredovisning 2024

Fjällbyns Ranch Bostadsrättsförening

769637-7774



nabo

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

Välkommen till årsredovisningen för Fjällbyns Ranch Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen ..... **s. 1**
Förvaltningsberättelse ..... s. 1
Resultaträkning ..... s. 1
Balansräkning ..... s. 1
Kassaflödesanalys ..... s. 1
Noter ..... s. 1
Giltighet ..... s. 1

Förvaltningsberättelse ..... **s. 2**
Verksamheten ..... s. 2
Medlemsinformation ..... s. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 4
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 14**

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

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.

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.

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

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 sitt säte i Malung-Sälen Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malung-Sälen Transtrand Kronopark 1:445, Malung-Sälen Transtrand Kronopark1:446,Malung-Sälen Transtrand Kronopark 1:447	2021	Malung

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 726 kvm. Byggnadernas totalyta är 726 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Pilebo	Ordförande
Peter Wärnbring	Styrelseledamot
Jakob Sandberg	Styrelseledamot
Daniel Johansson	Suppleant
Hanna Christina Jögård Wass	Suppleant

Valberedning

Rullande schema infört, därav ingen valberedning

Firmateckning

Firman teckans 2 i förening av ledamöter

Revisorer

Patrik Högström	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Gällande rättsprocessen som pågått sedan byggtiden är denna nu avslutad då HD inte beviljat prövningstillstånd så både Tingsrättens och Hovrättens domar står fast. Föreningen har tilldömts ersättning för rättegångskostnader för såväl Tingsrätt som Hovrätt och dessa uppgår till 173 666 kr och bokförts som ”Övriga rörelseintäkter".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi genomförde en avgiftshöjning under året som en direkt följd av ökade ränte- och driftskostnader.

Under året så har även ett nytt lån om 200 000:- tagits för att täcka kostnader för rättsfall. Vi ser dock att räntor och driftkostnader stabiliserades under andra halvan av året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Vi har sett över ekonomin och valt att byta bank från Nordea till Handelsbanken, med betydligt bättre villkor samt att vi bundit lånen på olika löptider för att minska risken av räntefluktuationer i framtiden.

Medlemsinformation

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

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	749 376	690 482	476 835	38 621
Resultat efter fin. poster	11 714	-453 790	-344 666	-31 964
Soliditet (%)	81	81	82	82
Yttre fond	60 876	31 836	2 796	2 796
Taxeringsvärde	14 374 000	14 374 000	14 374 000	1 620 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 032	951	657	53
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	98,6	93,5	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 588	9 385	9 409	9 504
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 588	9 385	9 409	9 504
Sparande per kvm totalyta, kr	352	-94	-139	-16
Elkostnad per kvm totalyta, kr	130	160	230	18
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	120	117	107	8
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	277	337	26
Räntekänslighet (%)	9,29	9,87	14,33	178,7

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el (totalt 114 048 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	31 100 000	-	-	31 100 000
Fond, yttre underhåll	31 836	-	29 040	60 876
Uppskrivningsfond	15 370 000	-	-	15 370 000
Balanserat resultat	-15 725 671	-453 790	-29 040	-16 208 501
Årets resultat	-453 790	453 790	11 714	11 714
Eget kapital	**30 322 375**	**0**	**11 714**	**30 334 090**

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-16 208 501
Årets resultat	11 714
Totalt	**-16 196 786**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	29 040
Balanseras i ny räkning	-16 225 826
	-16 196 786

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

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	749 376	690 482
Övriga rörelseintäkter	3	173 666	10 012
Summa rörelseintäkter		**923 042**	**700 494**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-245 025	-251 607
Övriga externa kostnader	7	-90 113	-241 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243 732	-243 732
Summa rörelsekostnader		**-578 870**	**-737 137**
RÖRELSERESULTAT		**344 172**	**-36 643**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56	-31 787
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-332 514	-385 360
Summa finansiella poster		**-332 458**	**-417 147**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**11 714**	**-453 790**
ÅRETS RESULTAT		**11 714**	**-453 790**

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	37 148 493	37 392 225
Summa materiella anläggningstillgångar		**37 148 493**	**37 392 225**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**37 148 493**	**37 392 225**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	21 618
Övriga fordringar	10	28 106	28 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	217 063	28 850
Summa kortfristiga fordringar		**245 169**	**79 406**
Kassa och bank			
Kassa och bank		34 541	70 542
Summa kassa och bank		**34 541**	**70 542**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**279 710**	**149 948**
SUMMA TILLGÅNGAR		**37 428 203**	**37 542 173**

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 100 000	31 100 000
Uppskrivningsfond		15 370 000	15 370 000
Fond för yttre underhåll		60 876	31 836
Summa bundet eget kapital		**46 530 876**	**46 501 836**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-16 208 501	-15 725 671
Årets resultat		11 714	-453 790
Summa ansamlad förlust		**-16 196 786**	**-16 179 461**
SUMMA EGET KAPITAL		**30 334 090**	**30 322 375**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	4 176 000	0
Summa långfristiga skulder		**4 176 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 785 000	6 813 750
Leverantörsskulder		13 602	245 313
Övriga kortfristiga skulder		0	9 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	119 511	151 396
Summa kortfristiga skulder		**2 918 113**	**7 219 797**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**37 428 203**	**37 542 173**

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**344 172**	**-36 643**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	-31 800
Årets avskrivningar	243 732	243 732
	587 904	**175 289**
Erhållen ränta	56	13
Erlagd ränta	-361 819	-375 492
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**226 141**	**-200 190**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-165 763	-17 650
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-243 629	223 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-183 251**	**5 381**
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**50 000**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	217 250	0
Amortering av lån	-70 000	-17 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**147 250**	**-17 250**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-36 001**	**38 131**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**70 542**	**32 411**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**34 541**	**70 542**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	501 120	468 288
Vatten	134 208	116 640
El	114 048	105 554
Summa	**749 376**	**690 482**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	1
Elprisstöd	0	23 211
Övriga intäkter	173 666	-13 200
Summa	**173 666**	**10 012**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Snöskottning	15 000	15 000
Summa	**15 000**	**15 000**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	94 636	116 254
Vatten	87 352	84 583
Sophämtning	17 904	7 847
Summa	**199 892**	**208 684**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 933	23 633
Samfällighet	4 200	4 290
Summa	**30 133**	**27 923**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	3 114	3 530
Juridiska kostnader	30 741	167 792
Revisionsarvoden	27 000	20 000
Ekonomisk förvaltning	29 258	29 752
Konsultkostnader	0	20 725
Summa	**90 113**	**241 799**

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	324 837	385 227
Övriga räntekostnader	22	133
Övriga finansiella kostn	7 655	0
Summa	**332 514**	**385 360**

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 900 000	37 900 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**37 900 000**	**37 900 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-507 775	-264 043
Årets avskrivning	-243 732	-243 732
Utgående ackumulerad avskrivning	**-751 507**	**-507 775**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**37 148 493**	**37 392 225**
I utgående restvärde ingår mark med	*18 670 000*	*18 670 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	1 574 000	1 574 000
Summa	**14 374 000**	**14 374 000**

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	832
Övriga fordringar	28 106	28 106
Årsavgifter bostäder	501 120	468 288
Vatten	94 896	83 232
Varmvatten	39 312	33 408
El	114 048	105 554
Summa	**777 482**	**719 420**

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	188 666	2 669
Försäkringspremier	20 846	18 985
Förvaltning	7 551	7 196
Summa	**217 063**	**28 850**

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-28	5,66 %		2 271 250
Nordea Hypotek	2024-11-28	5,66 %		2 271 250
Nordea Hypotek	2024-11-28	5,66 %		2 271 250
Stadshypotek ab	2025-03-19	3,45 %	1 393 000	
Stadshypotek ab	2025-12-30	2,85 %	1 392 000	
Stadshypotek ab	2026-12-30	2,99 %	1 392 000	
Stadshypotek ab	2027-12-30	2,99 %	1 392 000	
Stadshypotek ab	2029-12-30	3,15 %	1 392 000	
Summa			**6 961 000**	**6 813 750**
Varav kortfristig del			2 785 000	6 813 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 612 940 kr.

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.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	11 749	14 329
Utgiftsräntor	6 564	35 869
Förutbetalda avgifter/hyror	62 448	62 448
Beräknat revisionsarvode	38 750	38 750
Summa	**119 511**	**151 396**

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malung-Sälen Kommun

Jakob Sandberg
Styrelseledamot

Per Pilebo
Ordförande

Peter Wärnbring
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Patrik Högström
Auktoriserad revisor

SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.03.2025 16:03

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 21.03.2025 15:37

DOCUMENT ID:
r1EuTKgi3yg

ENVELOPE ID:
SJbO6Fxs3yx-r1EuTKgi3yg

DOCUMENT NAME:
Fjällbyns Ranch Bostadsrättsförening, 769637-7774 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER OVE PAUL PILEBO	**Signed**	**21.03.2025 15:39**	**eID**	**Swedish BankID**
perpilebo@hotmail.com	Authenticated	21.03.2025 15:38	Low	IP: 95.193.98.203
2. Karl Jakob Sandberg	**Signed**	**21.03.2025 15:41**	**eID**	**Swedish BankID**
jakob@sandmountain.se	Authenticated	21.03.2025 15:40	Low	IP: 195.178.175.38
3. PETER WÄRNBRING	**Signed**	**21.03.2025 15:59**	**eID**	**Swedish BankID**
peter.warnbring@gmail.com	Authenticated	21.03.2025 15:59	Low	IP: 78.69.64.104
4. PATRIK HÖGSTRÖM	**Signed**	**21.03.2025 16:03**	**eID**	**Swedish BankID**
patrik.hogstrom@rsm.se	Authenticated	21.03.2025 16:02	Low	IP: 82.209.141.149

* 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 2024.
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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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:

rJu6tlohJg-H1fO6FeonJg

• 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.

rJu6tlohJg-H1fO6FeonJg

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 2024 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.

rJu6tlohJg-H1fO6FeonJg

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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Patrik Högström
Auktoriserad revisor

rJu6tlohJg-H1fO6FeonJg

SEALED BY Verified RJU6TLOHJG-H1FO6FEONJG

Document history

COMPLETED BY ALL:
21.03.2025 16:20

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 21.03.2025 15:37

DOCUMENT ID:
H1fO6FeonJg

ENVELOPE ID:
rJu6tlohJg-H1fO6FeonJg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK HÖGSTRÖM	**Signed**	**21.03.2025 16:20**	**eID**	**Swedish BankID**
patrik.hogstrom@rsm.se	Authenticated	21.03.2025 16:20	Low	IP: 82.209.141.149

* 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