

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Ranchen 2
769617-6655

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ranchen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen aktiverades i september 2009 när föreningen förvärvade fastigheten Malung Transtrand Kronoparken 1:7 genom köp av aktiebolaget Ranchen I Fastighets AB.

I samband med förvärvet av fastigheten via köp av aktier redovisar föreningen en bokföringsmässig förlust. Denna förlust, som motsvaras av en avsättning till uppskrivningsfond då fastighetens värde skrivs upp samtidigt som värdet på aktierna i bolaget skrivs ned, är av redovisningsteknisk natur och har ingen påverkan på föreningens likviditet eller egna kapital.

Bostadsrättsföreningen består av 42 bostadsrätter varav 26 stycken ägs av Personalstiftelsen PostNord Plus.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har under året tillkommit en avgift för byte av leverantör gällande vatten och avlopp som skedde 2019. Den totala kostnaden uppgick till 302 900 kr. Styrelsen har beslutat att denna kostnad skall skrivas av under 5 år med start 2020. Föreningen har haft tillräckligt god likviditet så de har kunnat betala denna kostnad.

Föreningen har inte påverkats av den pågående Corona pandemin.

4 ägarbyten har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

På grund av att föreningen är oäkta sker uttagsbeskattning av mellanskillnaden på av Skatteverket fastställd hyresnivå minskat med till föreningen inbetalda årsavgifter. Mellanskillnaden uppgick för 2020 till 269 304 kr. Därmed uppgår inkomstkatten till 78 657 kr.

Under året har en ordinarie föreningsstämma och en extr föreningsstämma samt 6 styrelsemöten inklusive konstituerande styrelsemöte hållits.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 012	959	901	834
Resultat efter finansiella poster	-269	-399	-388	-462
Soliditet (%)	98	98	98	98

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 749 984	30 558 100	65 000	-35 002 226	-451 604	32 919 254
Disposition av föregående års resultat:			65 000	-516 604	451 604	0
Återföring uppskrivning		-365 690		365 690		0
Årets resultat					-347 308	-347 308
Belopp vid årets utgång	37 749 984	30 192 410	130 000	-35 153 140	-347 308	32 571 946

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-35 518 830
överfört från uppskrivningsfond	365 690
årets förlust	-347 308
	-35 500 448

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	65 000
i ny räkning överföres	-35 565 448
	-35 500 448

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 012 472	959 148
Övriga rörelseintäkter		-2 700	4 718
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 009 772	963 866
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-811 227	-863 594
Av- och nedskrivningar materiella anläggningstillgångar		-464 982	-498 533
Summa rörelsekostnader		-1 276 209	-1 362 127
Rörelseresultat		-266 437	-398 261
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 214	-1 286
Summa finansiella poster		-2 214	-1 286
Resultat efter finansiella poster		-268 651	-399 547
Resultat före skatt		-268 651	-399 547
Skatter			
Skatt på årets resultat		-78 657	-52 057
Årets resultat		-347 308	-451 604

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

31 946 937

32 109 019

Summa materiella anläggningstillgångar

31 946 937

32 109 019

Summa anläggningstillgångar

31 946 937

32 109 019

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

125 510

124 617

Övriga fordringar

3

816

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 804

18 807

Summa kortfristiga fordringar

145 317

144 240

Kassa och bank

Kassa och bank

1 185 453

1 347 032

Summa kassa och bank

1 185 453

1 347 032

Summa omsättningstillgångar

1 330 770

1 491 272

SUMMA TILLGÅNGAR

33 277 707

33 600 291

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 749 984	37 749 984
Uppskrivningsfond	4	30 192 410	30 558 100
Fond för yttre underhåll		130 000	65 000
Summa bundet eget kapital		68 072 394	68 373 084
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-35 153 141	-35 002 226
Årets resultat		-347 308	-451 604
Summa fritt eget kapital		-35 500 449	-35 453 830
Summa eget kapital		32 571 945	32 919 254
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 001	79 236
Skatteskulder	5	130 714	52 057
Fastighetsskatt	6	241 470	234 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	306 577	315 564
Summa kortfristiga skulder		705 762	681 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 277 707	33 600 291

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar VA	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Vatten och avlopp	232 950	233 605
Sophämtning	88 969	95 132
Samfällighetskostnader	44 453	44 453
Snöröjning	45 000	45 000
Reparation och underhåll lokaler	40 800	78 208
Fastighetsskatt	120 735	120 735
Tv-program	25 410	25 410
Datakommunikation	104 829	116 532
Försäkring	33 749	38 536
Försäkring som fakturerats vidare	0	7 418
Revision	16 375	11 875
Redovisningstjänster	42 285	41 255
Övriga avdragsgilla kostnader	15 672	5 435
	811 227	863 594

Not 3 Byggnader och mark

I samband med förvärvet av fastigheter via köp av aktier i dotterbolaget gjordes en uppskrivning av fastighetens värde. Denna uppskrivning var av redovisningsteknisk natur och hade ingen påverkan på föreningens likviditet eller egna kapital. Men i det hypotetiska fallet att föreningen skulle vidareförsälja fastigheten, kan inte det uppskrivna beloppet användas som skattemässigt omkostnadsbelopp. Föreningen kan därför anses ha en uppskjuten skatteskuld som per 2020-12-31 uppgår till 6 461 176 kr. Denna uppskjutna skatteskuld blir först aktuell om föreningen avyttrar fastigheten och här erinras om att föreningens syfte är att upplåta lägenheter till medlemmarna på obegränsad tid.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 949 576	1 949 576
Inköp	302 900	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 252 476	1 949 576
Ingående avskrivningar	-398 657	-359 945
Årets avskrivningar	-99 292	-38 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-497 949	-398 657
Ingående uppskrivningar	30 558 100	30 923 790
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-365 690	-365 690
Utgående ackumulerade uppskrivningar	30 192 410	30 558 100
Utgående redovisat värde	31 946 937	32 109 019
Taxeringsvärden byggnader	9 682 000	9 682 000
Taxeringsvärden mark	6 416 000	6 416 000
	16 098 000	16 098 000
Bokfört värde byggnader	15 760 140	16 164 542
Bokfört värde mark	16 186 797	15 944 477
	31 946 937	32 109 019

Not 4 Uppskrivningsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	30 558 100	30 923 790
Överföring till fritt eget kapital	-365 690	-365 690
Belopp vid årets utgång	30 192 410	30 558 100

Not 5 Skatteskuld

	2020-12-31	2019-12-31
Skatt 2019	52 057	52 057
Skatt 2020	78 657	0
	130 714	52 057

Not 6 Fastighetsskatt

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskatt 2018		113 445
Fastighetsskatt 2019	120 735	120 735
Fastighetsskatt 2020	120 735	
	241 470	234 180

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	255 372	247 932
Upplupna kostnader	51 205	67 633
	306 577	315 565

Sälen den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

David Fahlström
Ordförande

Eva Kristiansson

Martin Horn

Min revisionsberättelse har lämnats . den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Yvonne Larsson
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EVA KRISTIANSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19640909xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2021-05-25 11:23:06Z



DAVID FAHLSTRÖM

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19780214xxxx

IP: 81.232.xxx.xxx

2021-05-25 11:23:08Z



Lars Martin Horn

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19770723xxxx

IP: 185.176.xxx.xxx

2021-05-25 11:24:54Z



YVONNE LARSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19561115xxxx

IP: 81.226.xxx.xxx

2021-05-25 11:35:08Z



Penneo dokumentnyckel: EVKJL-E4l6k-DPUJT-81QQW-O3PQ6-W68QB

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>