

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Ranchen 2

769617-6655

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ranchen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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

4 ägarbyten har skett under räkenskapsåret.

Föreningen slöt avtal med Stöten om leverans av internet till alla bostadsrätts lägenheter.

Personalstiftelsen PostNord har under året slutfört ombyggnad av 6 st parhus till 3 större hus. All dokumentation har överlämnats till föreningen. Ingen förändring av yttermått har skett. Stiftelsen har stått för alla kostnader. Slutbesiktning har skett. Styrelsen godkände förändring av husummer enligt önskemål från kommunen.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Under året har föreningsstämma och 6 styrelsemöten hållits.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	901	834	754	688
Resultat efter finansiella poster	-388	-462	-444	-403
Soliditet (%)	98	98	98	98

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 749 984	31 289 480	-34 818 485	-461 658	33 759 321
Disposition av föregående års resultat:			-461 658	461 658	0
Återföring uppskrivning		-365 690	365 690		0
Årets resultat				-388 463	-388 463
Belopp vid årets utgång	37 749 984	30 923 790	-34 914 453	-388 463	33 370 858

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-35 280 143
överfört från uppskrivningsfond	365 690
årets förlust	-388 463
	-35 302 916

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	65 000
	-35 367 916
	-35 302 916

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		898 572	834 060
Övriga rörelseintäkter		0	21 385
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		898 572	855 445
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader	2	-747 569	-777 778
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-538 088	-538 088
Summa rörelsekostnader		-1 285 657	-1 315 866
Rörelseresultat		-387 085	-460 421
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 378	-1 237
Summa finansiella poster		-1 378	-1 237
Resultat efter finansiella poster		-388 463	-461 658
Resultat före skatt		-388 463	-461 658
Årets resultat		-388 463	-461 658

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	32 513 421	32 917 823
Inventarier, verktyg och installationer	4	94 131	227 817
Summa materiella anläggningstillgångar		32 607 552	33 145 640
Summa anläggningstillgångar		32 607 552	33 145 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 591	112 780
Övriga fordringar		367	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 487	12 577
Summa kortfristiga fordringar		138 445	125 367
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 231 693	1 077 297
Summa kassa och bank		1 231 693	1 077 297
Summa omsättningstillgångar		1 370 138	1 202 664
SUMMA TILLGÅNGAR		33 977 690	34 348 304

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 749 984	37 749 984
Uppskrivningsfond	5	30 923 790	31 289 480
Summa bundet eget kapital		68 673 774	69 039 464
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-34 914 453	-34 818 485
Årets resultat		-388 463	-461 658
Summa fritt eget kapital		-35 302 916	-35 280 143
Summa eget kapital		33 370 858	33 759 321
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	294
Leverantörsskulder		124 908	159 587
Skatteskulder	6	211 710	196 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	270 214	232 572
Summa kortfristiga skulder		606 832	588 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 977 690	34 348 304

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
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

	2018	2017
Vatten och avlopp	234 234	234 234
Sophämtning	76 494	49 105
Snöröjning och vägunderhåll	45 000	45 000
Fastighetsskatt	113 445	98 265
Kabel-Tv	25 410	27 335
Revision och redovisning	55 411	44 321
Försäkringar	28 165	44 582
Reparation och underhåll	35 893	190 128
Samfällighetskostnader	44 453	30 677
Övriga externa kostnader	1 665	14 131
Fiber - WIFI	87 399	
	747 569	777 778