

# Årsredovisning

för

## **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FJÄLLFOTEN I IDRE**

716456-5058

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FJÄLLFOTEN I IDRE får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent- och fritidsboende.

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

Föreningen har sitt säte i Idre.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Styrelsens sammansättning*

Lars Zetterqvist	Ordförande
Göran Tolvers	Ledamot
Boo Jarhall	Ledamot
Maria Östlund	Sekreterare
Malin Andersson	Kassör
Olov Olsson	Suppleant
Kent Lundqvist	Suppleant

#### *Revisorer*

Anna Zetterqvist  
Anette Rinne

#### *Valberedning*

Kent Lundqvist  
Mats Ollén

### Fastigheter

Föreningens fastigheter bebyggdes 1988-1989.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1820 kvm. Varje bostadsrätt har en ytan om 70 kvm.

Föreningen äger marken där bostadsrätterna finnes.

Fastighetsbeteckningarna är Idre 9:24 och Idre 9:32-9:44.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Förändring under året: 0

Antal medlemmar vid årets slut: 26

### Föreningens ekonomi

För 2025 är årsavgiften 30 400 kronor.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	420	420	373	343
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	425	429	378	79
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	11	13	8	13
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

### Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett minusresultat. Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens fortlevnad eller fortsatta förmåga att förädla föreningens fastigheter. I resultaträkningen redovisas en värdeminskning på föreningens byggnader i form av avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten men som kan leda till ett negativt resultat. Styrelsen ska tillgodose att föreningen får in medel för att täcka kostnader, amorteringar och avsättning för framtida underhåll.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	8 920 000	200 850	-1 263 508	-31 742	<b>7 825 600</b>
Avsättning reparationsfond		25 000	-25 000		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-31 742	31 742	<b>0</b>
Årets resultat				-125 773	<b>-125 773</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 920 000</b>	<b>225 850</b>	<b>-1 320 250</b>	<b>-125 773</b>	<b>7 699 827</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 320 250
årets förlust	-125 773
	<b>-1 446 023</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	25 000
i ny räkning överföres	-1 471 023
	<b>-1 446 023</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	764 400	764 400
Övriga intäkter		20 623	10 179
		<b>785 023</b>	<b>774 579</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-626 061	-597 839
Övriga kostnader		-53 431	-23 269
Personalkostnader		-21 607	-24 657
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-223 953	-192 957
Övriga rörelsekostnader		0	-173
		<b>-925 052</b>	<b>-838 895</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-140 029</b>	<b>-64 316</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 271	32 574
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15	0
		<b>14 256</b>	<b>32 574</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-125 773</b>	<b>-31 742</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-125 773</b>	<b>-31 742</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-125 773</b>	<b>-31 742</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 492 769	6 716 722
		<b>6 492 769</b>	<b>6 716 722</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	36 400	36 400
		<b>36 400</b>	<b>36 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 529 169</b>	<b>6 753 122</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		64 072	71 050
Övriga fordringar		27 985	30 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 152	67 756
		<b>160 209</b>	<b>169 588</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 283 131	1 135 831
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 443 340</b>	<b>1 305 419</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 972 509</b>	<b>8 058 541</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		8 920 000	8 920 000
Fond för yttre underhåll	6	225 850	200 850
		<b>9 145 850</b>	<b>9 120 850</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 320 250	-1 263 508
Årets resultat		-125 773	-31 742
		<b>-1 446 023</b>	<b>-1 295 250</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 699 827</b>	<b>7 825 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuella skatteskulder		50 034	29 313
Övriga skulder		7 098	7 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 550	196 530
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>272 682</b>	<b>232 941</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 972 509</b>	<b>8 058 541</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-140 029	-64 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	223 953	193 130
Erhållen ränta	14 271	32 574
Erlagd ränta	-15	-29
Betald inkomstskatt	-100 307	2 529
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-2 127</b>	<b>163 918</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	6 978	-23 550
Förändring av kortfristiga fordringar	-396	15 970
Förändring av kortfristiga skulder	142 845	27 548
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>147 300</b>	<b>183 886</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>147 300</b>	<b>183 886</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 135 831	952 119
<b>Kursdifferens i likvida medel</b>		
Kursdifferens i likvida medel	0	-173
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 283 131</b>	<b>1 135 832</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Byte av redovisningsprincip

Bolaget har under året övergått från K2 till K3. Med stöd av 3 kap. 5 § årsredovisningslagen har jämförelsetalen inte räknats om.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader:	1,33 - 2,5%
Inventarier, verktyg och installationer:	5 - 6,67%

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med

bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Årsavgifter bostäder	764 400	764 400
Påminnelseavgifter	90	180
Öresutjämning	1	-1
	<b>764 491</b>	<b>764 579</b>

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp, renhållning, vägavgifter, försäkring, förvaltning, reparationer och snöröjning.

## Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Elavgifter	20 260	23 155
Samfällighetsavgift	382 700	353 200
Fastighetsskatt	123 825	123 825
Övriga lokalkostnader	1 495	0
	<b>528 280</b>	<b>500 180</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 735 850	9 735 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 735 850</b>	<b>9 735 850</b>
Ingående avskrivningar	-3 019 128	-2 826 171
Årets avskrivningar	-223 953	-192 957
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 243 081</b>	<b>-3 019 128</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 492 769</b>	<b>6 716 722</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Andelar i Fjällfotens samfällighet.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	36 400	36 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 400</b>	<b>36 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 400</b>	<b>36 400</b>

**Not 6 Fond för yttre underhåll**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Reservering enligt stadgar	225 850	200 850
	<b>225 850</b>	<b>200 850</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades

Idre,

Lars Zetterqvist

Maria Östlund

Malin Andersson

Olov Olsson

Göran Tolvers