

Årsredovisning

Brf Idre Dähliehöjden

769640-4727

Styrelsen för Brf Idre Dähliehöjden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos bolagsverket 2021-10-20. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-12-02 och nu gällande stadgarna har registrerats hos bolagsverket 2021-10-20.

Föreningens fastighet Älvdalen Idre 80:307 innehas med äganderätt.

Tomten har en areal om 1.085kvm.

På fastigheten finns ett hus med 6 lägenheter med en total boyta om 614kvm.

Statusbesiktning utfördes på fastigheten 2021-10-13 av Dala Fastighetskontroll.

Upplåtelse och inflyttning har skett under december 2021.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året har bestått av:

Niklas Carlsson - ordförande

Alexander Hassellöv - ledamot

Gustaf Sahlén - ledamot

Sofia Gustafsson - suppleant

Anders Jansson - suppleant

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.

Styrelsen har hållit 4 st protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-16.

Antal medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets slut var 10 st. Under året har inga överlåtelse skett.

Föreningens årsavgifter har inte höjts under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2110-2206
Nettoomsättning	514	426	409	188
Resultat efter finansiella poster	-146	-231	-171	-101
Soliditet %	86	86	86	86
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	795	652		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	75	71		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 502	5 559		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 502	5 559		
Sparande (kr) per kvadratmeter	109	-29		
Räntekänslighet %	7	9		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	326	288		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen går med förlust, dock ryms förlusten inom avskrivningarna på byggnaderna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 000 000	41 632	-313 849	-231 229	21 496 554
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-231 229	231 229	0
Fond för yttre underhåll		22 473	-22 473		0
Årets resultat				-146 283	-146 283
Belopp vid årets utgång	22 000 000	64 105	-567 552	-146 283	21 350 270

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-567 552
Årets resultat	-146 283
<i>Summa</i>	<i>-713 835</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhåll	22 922
Balanseras i ny räkning	-736 757
<i>Summa</i>	<i>-713 835</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	513 630	425 668
Övriga rörelseintäkter		1 432	4 058
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		515 062	429 726
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-316 894	-288 945
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 504	-213 504
Summa rörelsekostnader		-530 398	-502 449
Rörelseresultat		-15 336	-72 723
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	525
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-130 949	-159 031
Summa finansiella poster		-130 948	-158 506
Resultat efter finansiella poster		-146 284	-231 229
Resultat före skatt		-146 284	-231 229
Årets resultat		-146 284	-231 229

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	24 719 944	24 933 448
Summa materiella anläggningstillgångar		24 719 944	24 933 448
Summa anläggningstillgångar		24 719 944	24 933 448
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		84 826	84 826
Övriga fordringar		33	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 043	43 387
Summa kortfristiga fordringar		137 902	128 219
Kassa och bank			
Kassa och bank		83 397	56 484
Summa kassa och bank		83 397	56 484
Summa omsättningstillgångar		221 299	184 703
SUMMA TILLGÅNGAR		24 941 243	25 118 151

	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	22 000 000	22 000 000
Fond för yttre underhåll	64 105	41 632
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>22 064 105</i>	<i>22 041 632</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-567 552	-313 849
Årets resultat	-146 283	-231 229
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-713 835</i>	<i>-545 078</i>
Summa eget kapital	21 350 270	21 496 554
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 3 343 718	3 378 370
Summa långfristiga skulder	3 343 718	3 378 370
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 652	34 652
Leverantörsskulder	5 405	4 458
Skatteskulder	20 124	19 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	187 074	184 803
Summa kortfristiga skulder	247 255	243 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 941 243	25 118 151

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-15 336	-72 723
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	213 504	213 504
Erhållen ränta	1	525
Erlagd ränta	-130 949	-159 031
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>67 220</i>	<i>-17 725</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-9 683	6 719
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	4 028	46 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten	61 565	35 375
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-34 652	-34 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-34 652	-34 652
Årets kassaflöde	26 913	723
Likvida medel vid årets början	56 484	55 761
Likvida medel vid årets slut	83 397	56 484

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperiod angiven för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Totala Årsavgifter / totala antalet kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025-06-30	2024-06-30
	Årsavgift Bostäder	385 812	305 516
	Årsavgift p-platser	25 200	25 200
	El avgift	102 618	94 952
	Summa	513 630	425 668

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgift ingår vatten, avlopp, sophämtning och snöröjning.

Not 4	Rörelsens kostnader	2025-06-30	2024-06-30
	Elkostnad	102 619	94 952
	Vatten och avlopp	97 770	81 680
	Avfall	7 634	7 445
	Snöröjning	10 297	3 612
	Samfälligtsavgift	14 882	13 088
	Fastighetsavgift	10 344	9 780
	Försäkningskostnad	16 006	15 944
	Revisionskostnad	10 000	10 000
	Redovisningskostnad	32 678	31 701
	Bankkostnad	2 410	1 455
	Övriga kostnader	1 709	4 307
	Konsultarvoden	1 266	1 219
	Bevakning o larm	9 279	9 094
	Reparation o underhåll	0	4 668
	Summa	316 894	288 945

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-06-30	2024-06-30
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder	130 949	159 031

Not 6	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	25 485 000	25 485 000
	Utgående anskaffningsvärden	25 485 000	25 485 000
	Ingående avskrivningar	-551 552	-338 048
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-213 504	-213 504
	Utgående avskrivningar	-765 056	-551 552
	Redovisat värde	24 719 944	24 933 448

Not 7	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 205 110	3 239 762

Kortfristig del av långfristiga skulder 34.652kr

Villkor för lån i Handelsbanken vid bokslutsdagen: Rörlig ränta 3,170%.

Not 8	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	6 750 000	6 750 000
	Summa ställda säkerheter	6 750 000	6 750 000

UNDERSKRIFTER

Signeras digitalt via Verified

Niklas Carlsson

Gustaf Sahlén

Alexander Hassellöv

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

Ann Lindqvist
Förtroendevald revisor