Årsredovisning för

BRF Fjällnöje, Idre Fjäll

769627-5168

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d95edc42-ecb7-4ff2-b4ec-93e46c02c915
visma sign
www.vismasign.com

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Fjällnöje, Idre Fjäll, 769627-5168, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Älvdalen, är ett privatbostadsföretag som bildades 2014.
Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Idre Fjäll 80:195 och 80:202 Idre, Älvdalens Kommun som byggdes år 1990 i vilka man upplåter lägenheter. Marken är friköpt.
Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 23 Januari 2014.

Styrelsens sammansättning
Sara Lif Andersson - Ordförande
Jonas Bjälkefors - Sekreterare
Emma Samuelsson - Ledamot
Lena Kecklund - Suppleant
* Styrelsen har under året haft 4 protokollförda möten.

Medlemsinformation
* Föreningen har 16 lägenheter och 29 medlemmar, varav 16 röstberättigade
* Lägenhet 824A har överlåtits under året.

Årsavgifterna är fördelade enligt följande.

Hus 824 Idre 80:195 yta per lägenhet 56,8 kvm andelstal 7,5828% Årsavgift 40 052 kr
Hus 831 Idre 80:202 yta per lägenhet 38,0 kvm andelstal 4,9172% Årsavgift 26 056 kr

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
* Fasaderna är bättringsmålade
* Byte av en timmerstock på 824
* Vattenskada åtgärdad i 831 A och kvar att åtgärda i 831 B

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d95edc42-ecb7-4ff2-b4ec-93e46c02c915
visma sign
www.vismasign.com

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning	476 426	442 175	364 804	363 885
Resultat efter finansiella poster	947	-4 394	-38 957	1 484
Soliditet	98	98	98	98

Förändringar i eget kapital

	Insatser	*Upplåtelse-avgifter*	*Yttre fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	6 100 000	397 000	62 719	-763 004	-4 394
Underhåll under året			-24 000		
Disp enl årsstämmobeslut				-4 394	4 394
Avsättning 0,3% av tax värde			13 131	-13 131	
Årets resultat					947
Vid årets slut	**6 100 000**	**397 000**	**51 850**	**-780 529**	**947**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -779 582 disponeras enligt följande:

balanserat resultat	-780 529
årets resultat	947
Totalt	-779 582
disponeras för	
Avsättning 0,3% av tax värde till underhåll	13 131
balanseras i ny räkning	-792 713
Summa	-779 582

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d95edc42-ecb7-4ff2-b4ec-93e46c02c915
visma sign
www.vismasign.com

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	476 426	442 175
Summa rörelseintäkter		476 426	442 175
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	*3*	-425 872	-395 416
Övriga externa kostnader	*4*	-11 641	-13 864
Avskrivning byggnader	*5*	-37 768	-37 768
Summa rörelsekostnader		-475 281	-447 048
Rörelseresultat		1 145	-4 873
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270	1 577
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468	-1 098
Summa finansiella poster		-198	479
Resultat efter finansiella poster		947	-4 394
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		947	-4 394
Skatter			
Årets resultat		**947**	**-4 394**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d95edc42-ecb7-4ff2-b4ec-93e46c02c915
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	5 484 552	5 522 320
Summa materiella anläggningstillgångar		5 484 552	5 522 320
Summa anläggningstillgångar		5 484 552	5 522 320
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 514	5 629
Övriga fordringar		88	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 671	28 469
Summa kortfristiga fordringar		35 273	34 244
Kassa och bank			
Kassa och bank		351 427	341 361
Summa kassa och bank		351 427	341 361
Summa omsättningstillgångar		386 700	375 605
SUMMA TILLGÅNGAR		5 871 252	5 897 925

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d95edc42-ecb7-4ff2-b4ec-93e46c02c915
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet kapital			
Medlemsinsatser o Upplåtelseavgifter		6 497 000	6 497 000
Fond för yttre underhåll		51 850	62 719
Summa bundet eget kapital		6 548 850	6 559 719
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-780 529	-763 004
Årets resultat		947	-4 394
Summa fritt eget kapital		-779 582	-767 398
Summa eget kapital		5 769 268	5 792 321
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		36 984	36 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 000	68 620
Summa kortfristiga skulder		101 984	105 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 871 252	5 897 925

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d95edc42-ecb7-4ff2-b4ec-93e46c02c915
visma sign
www.vismasign.com

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	947	-4 394
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	10 869	-13 061
	11 816	-17 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**11 816**	**-17 455**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 870	2 509
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-3 620	-11 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**10 066**	**-26 136**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	**10 066**	**-26 136**
Likvida medel vid årets början	**341 361**	**367 497**
Likvida medel vid årets slut	**351 427**	**341 361**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d95edc42-ecb7-4ff2-b4ec-93e46c02c915
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
En avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 120 år och rak avskrivning.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*%*
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,83

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet
Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel.
Soliditet = Eget kapital / Totala tillgångar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och i anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Övrigt
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt.

Anställda och personalkostnader
Föreningen har inte haft några anställda och några arvoden har ej utbetalats

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d95edc42-ecb7-4ff2-b4ec-93e46c02c915
visma sign
www.vismasign.com

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Årsavgifter bostäder	476 426	442 175
Summa	**476 426**	**442 175**

Not 3 Driftkostnader

	2025-12-31	*2024-12-31*
Fastighetsavgift	18 492	18 492
Övriga fastighetskostnader	380 668	348 297
Bankavgifter	990	990
	400 150	**367 779**

Övriga fastighetskostnader 380 668 kr, består av avgifter för gemensamhetsanläggning Idre fjäll VA, Väg, snöröjning, sophämtning hela 2025.

Not 4 Övriga Externa

	2025-12-31	*2024-12-31*
Administration o bokslutskostnader	11 641	13 864
	11 641	**13 864**

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Immateriella anläggningstillgångar	37 768	37 768
Summa	**37 768**	**37 768**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 962 500	5 962 500
	5 962 500	5 962 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-440 180	-402 412
-Årets avskrivning enligt plan	-37 768	-37 768
	-477 948	-440 180
Redovisat värde vid årets slut	**5 484 552**	**5 522 320**
Varav byggnader	4 116 752	4 154 520
Varav Mark	1 367 800	1 367 800

Taxeringsvärde uppgår till 6 164 000 varav byggnader 5 152 000 och mark 1 012 000.
Värde år 1990

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d95edc42-ecb7-4ff2-b4ec-93e46c02c915
visma sign
www.vismasign.com

Underskrifter

Digital signering

Sara Lif Andersson
Styrelseordförande

Jonas Bjälkefors
Sekreterare

Emma Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Karin Dahlman-Wright
Av årsmötet godkänd revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d95edc42-ecb7-4ff2-b4ec-93e46c02c915
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This document contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden
Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side
Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

KARIN DAHLMAN WRIGHT
b39af568-829f-45d0-8c23-9661f8a3341e - 2026-06-08 21:44:47 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 92d3f45d-4a77-410d-8524-bd2c62b60122 - SE

EMMA SAMUELSSON
8404bb64-4d21-4168-95ca-47b2cb9328dd - 2026-06-09 07:44:48 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b66a8062-4fb2-46ff-a3ba-63a83a2acfa0 - SE

Sara Madelene Lif Andersson
3f53a3a6-52d1-4a24-b70a-1056bc99f064 - 2026-06-10 09:06:43 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7e99c9df-e5a7-45ab-b33e-febedf100a24 - SE

ULF JONAS BJÄLKEFORS
0915e646-6d5b-4ce8-92eb-229c59ab0d43 - 2026-06-11 15:48:39 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3b42fc45-8663-4bbb-9736-480c490a7685 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende