



Välkommen till årsredovisningen för Brf Idre Mountain Lodge East

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten. Som medlem i föreningen följer ett åtagande att verka för att föreningens ändamål uppfylls samt att i övrigt efterleva föreningsstämmans och styrelsens beslut. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älvdalen Idre 5:136 - 5:140		Älvdalen
Älvdalen Idre 5:145 - 5:146		Älvdalen
Älvdalen Idre 5:243		Älvdalen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF försäkringar

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 2 208 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 208 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Bohlin	Ordförande
Andrea Stuart	Styrelseledamot
Tomas Holmström	Styrelseledamot
Michael John Wistrand	Suppleant

Valberedning

Gunilla Ekstrand
Marianne Gustafsson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Gabriella Maria Högberg Inzaina Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i IDRE GOLF SKI & SPA SAMFÄLLIGHETSFÖRENING, med en andel på 8.602%.

Samfälligheten förvaltar vägar och gator i området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har under räkenskapsåret genomfört en genomgång av föreningens första budget. Mot bakgrund av detta beslutades om en höjning av månadsavgiften med 10,5 %, vilken började gälla från och med andra kvartalet. Syftet med avgiftshöjningen är att täcka föreningens löpande kostnader samt att stärka föreningens kassalikviditet och långsiktiga stabilitet.

Under fjärde kvartalet slutfördes även föreningens byte av långivare, varvid lån omförhandlades och placerades hos SEB. Föreningens lånestruktur består därefter av ett rörligt lån samt ett lån med tre års bindningstid, båda med ett amorteringskrav om 1 %. Styrelsen har valt att inte justera ned årsavgiften i syfte att successivt stärka föreningens ekonomiska ställning

Förändringar i avtal

Under räkenskapsåret har inga väsentliga förändringar skett av föreningens avtal avseende förvaltning eller drift.

Under året har taxor för vatten, avlopp och avfallshantering justerats av Nodava AB (Norra Dalarna Vatten & Avfall), ett företag som på uppdrag av ägarkommunerna tillhandahåller och administrerar vatten-, avlopps- och avfallstjänster inklusive drift och underhåll av ledningsnät och anläggningar. Dessa kostnader debiteras vidare till medlemmarna via månadsaviser och bedöms vara kostnadsneutrala för föreningen eftersom de avser vidaredebiterade taxor och inte påverkar föreningens resultat eller likviditet.

Övriga uppgifter

Fastigheten har under året förvaltats enligt plan. Styrelsen har haft regelbundna sammanträden och arbetat med föreningens löpande förvaltning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 23 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 675 087	1 063 275	250 489	-
Resultat efter fin. poster	-864 900	-5 044 104	-1 543 402	-88 068
Soliditet (%)	73	73	50,3	-0,7
Yttre fond	176 640	-	-	-
Taxeringsvärde	32 284 000	-	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	695	481	113	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	89,7	8,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 476	9 498	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 476	9 498	19 211	-
Sparande / kvm totalyta, kr	119	-	-	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	2	11	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	88	82	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	90	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,93	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,63	19,7	169,3	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i huvudsak på planenliga avskrivningar, vilka inte påverkar föreningens kassaflöde. Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt. Styrelsen bedömer att föreningen har förutsättningar att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	60 250 300	-	-	60 250 300
Upplåtelseavgifter	900 000	-	-	900 000
Fond, yttre underhåll	0	-	176 640	176 640
Erhållna aktieägartillskott	5 570 000	-	-	5 570 000
Balanserat resultat	-2 225 990	-5 044 104	-176 640	-7 446 735
Årets resultat	-5 044 104	5 044 104	-864 900	-864 900
Eget kapital	59 450 205	0	-864 900	58 585 305

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 700 094
Årets resultat	-864 900
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-176 640
Totalt	-2 741 635

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 741 635

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 675 087	1 063 275
Övriga rörelseintäkter	3	2 972	137 885
Summa rörelseintäkter		1 678 059	1 201 160
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-269 177	-621 313
Övriga externa kostnader	8	-97 064	-824 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 136 263	-1 807 999
Summa rörelsekostnader		-1 502 504	-3 253 941
RÖRELSERESULTAT		175 556	-2 052 781
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar		-9 500	-25 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 052	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 033 007	-2 966 324
Summa finansiella poster		-1 040 456	-2 991 324
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-864 900	-5 044 104
ÅRETS RESULTAT		-864 900	-5 044 104

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	79 314 857	80 442 077
Maskiner och inventarier	11	25 832	73 625
Summa materiella anläggningstillgångar		79 340 689	80 515 702
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		79 340 689	80 540 702
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79 380	48 933
Övriga fordringar	13	357 802	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	96 352	0
Summa kortfristiga fordringar		533 534	48 933
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	133 734
Summa kassa och bank		1	133 734
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		533 535	182 667
SUMMA TILLGÅNGAR		79 874 224	80 723 369

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 150 300	61 150 300
Fond för yttre underhåll		176 640	0
Summa bundet eget kapital		61 326 940	61 150 300
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 446 735	-2 225 990
Erhållna aktieägartillskott		5 570 000	5 570 000
Årets resultat		-864 900	-5 044 104
Summa ansamlad förlust		-2 741 635	-1 700 095
SUMMA EGET KAPITAL		58 585 305	59 450 205
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 356 900	20 976 000
Summa långfristiga skulder		10 356 900	20 976 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 566 660	0
Leverantörsskulder		102 006	0
Skatteskulder		0	166 930
Övriga kortfristiga skulder		68 258	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	195 095	130 234
Summa kortfristiga skulder		10 932 019	297 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 874 224	80 723 369

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	175 556	-2 052 781
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 136 263	1 807 999
Extraordinära kostnader	-9 500	-25 000
	1 302 319	-269 782
Erhållen ränta	2 052	0
Erlagd ränta	-1 017 526	-2 966 324
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	286 844	-3 236 105
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-196 903	3 852 469
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 714	-895 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten	142 655	-278 710
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	38 750	-97 400
Avyttring av finansiella tillgångar	25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	63 750	-97 400
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	20 350 000
Upptagna lån	0	20 976 000
Amortering av lån	-52 440	0
Förändring av checkräkningskredit	0	-42 418 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 440	-1 092 760
ÅRETS KASSAFLÖDE	153 965	-1 468 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	133 734	1 602 605
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	287 699	133 734

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Idre Mountain Lodge East är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,32 %
Yttertak	1,63 %
Fasader	2,44 %
Fönster	2,44 %
Stamledningar VA	1,95 %
El	1,95 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 383 213	949 787
Vatten	221 465	68 551
El	5 694	19 917
Avfallshantering	60 132	25 020
Påminnelseavgift	1 740	0
Dröjsmålsränta	1 079	0
Pantsättningsavgift	1 764	0
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Summa	1 675 087	1 063 275

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	137 885
Återbäring försäkringsbolag	2 972	0
Summa	2 972	137 885

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gårdkostnader	4 836	0
Summa	4 836	0

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	198 313
Summa	0	198 313

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	4 523	24 570
Vatten	193 816	180 179
Sophämtning/renhållning	60 673	0
Summa	259 012	204 749

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	105 000	51 321
Samfällighetsavgifter	67 259	0
Fastighetsskatt	0	166 930
Korr. fastighetsskatt	-166 930	0
Summa	5 329	218 251

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	0	5 163
Juridiska åtgärder	0	24 719
Inkassokostnader	3 825	0
Revisionsarvoden extern revisor	43 750	56 250
Förvaltningsarvode enl avtal	38 889	0
Pantsättningskostnad	2 646	0
Administration	6 784	3 375
Konsultkostnader	0	601 757
Vidarefakturerade kostnader	1 171	103 821
Övriga externa kostnader	0	29 544
Summa	97 064	824 629

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 033 007	2 950 330
Dröjsmålsränta	0	15 994
Summa	1 033 007	2 966 324

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 246 201	86 384 226
Årets inköp	0	19 900
Nedskrivning	0	-4 157 926
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 246 201	82 246 201
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 804 124	0
Årets avskrivning	-1 127 220	-1 804 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 931 344	-1 804 124
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	79 314 857	80 442 077
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 104 139</i>	<i>8 104 139</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 144 000	0
Taxeringsvärde mark	6 140 000	0
Summa	32 284 000	0

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 500	0
Årets inköp	0	77 500
Bidrag Naturvårdsverket	-38 750	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 750	77 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 875	0
Årets avskrivning	-9 043	-3 875
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 918	-3 875
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 832	73 625

NOT 12, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25 000	25 000
Årets inköp	0	0
Avyttring	-25 000	0
Utgående anskaffningsvärde	0	25 000
Redovisat värde	0	25 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	70 104	0
Transaktionskonto	238 493	0
Borgo räntekonto	49 206	0
Summa	357 802	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	68 397	0
Förutbet försäkr premier	27 955	0
Summa	96 352	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Aros Kapital	-	-	0	20 976 000
SEB	2028-10-28	3,46 %	10 461 780	0
SEB	2026-10-28	3,16 %	10 461 780	0
Summa			20 923 560	20 976 000
Varav kortfristig del			10 566 660	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 874 760 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	114	0
Uppl kostnad Extern revisor	37 500	0
Uppl kostn räntor	15 481	0
Förutbet hyror/avgifter	142 000	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	130 234
Summa	195 095	130 234

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	55 555 556	55 555 556

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen informerats av den vägförening där föreningen är medlem om en justerad förrättning. Antalet andelar har i samband med detta ökat från 186 till 191 andelar. Justeringen innebär att vägföreningens budget för 2026 fördelas över ett större antal andelar, justering är medtagen i budget 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-18.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm kommun

Per Bohlin
Ordförande

Andrea Stuart
Styrelseledamot

Tomas Holmström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Gabriella Maria Högberg Inzaina
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 07:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.04.2026 11:07

DOCUMENT ID:

ry63hPX6bl

ENVELOPE ID:

SyThhw7a-x-ry63hPX6bl

DOCUMENT NAME:

Brf Idre Mountain Lodge East, 769639-7046 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

bb5536af0ad16c9d563f70e359b51e46abff575f4fccb9a6648fc4b6035ecda076a6c18b0f9e9cdcef0f6fe6568c84a2cda30cf66be7aa616e5d3f6a3fa6da1c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER HENRIK BOHLIN per.p.bohlin@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 11:38 20.04.2026 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.38.193
2. ANDREA STUART Andrea.stuart80@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 11:47 20.04.2026 11:46	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.189.16
3. Karl Tomas Harald Holms tröm holmstromtomas@icloud.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 12:47 20.04.2026 12:46	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.56.192
4. Gabriella Maria Högberg I nzaina gabriella.hogberg@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 07:29 21.04.2026 23:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.111.9

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Intern revisionsrapport

Brf Idre Mountain Lodge East
Org.nr: 769639-7046

Avseende verksamhetsåret 2025

Jag har i egenskap av intern revisor granskat föreningens verksamhet, förvaltning samt tillgängligt ekonomiskt underlag för verksamhetsåret 2025.

Granskningen har omfattat genomgång av protokoll, beslut, väsentliga avtal samt översiktlig kontroll av föreningens ekonomi och administration.

Min bedömning är att styrelsen har bedrivit föreningens verksamhet på ett ändamålsenligt och ansvarsfullt sätt samt i enlighet med föreningens stadgar och tillämpliga regler. Bokföring och ekonomisk hantering bedöms vara i god ordning och det har vid granskningen inte framkommit några väsentliga avvikelser eller anmärkningar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.

Ort och datum: Stockholm 18/4-2026

Intern revisor:

Namnförtydligande: Gabriella Högberg Inzaina



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 07:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 20.04.2026 11:07

DOCUMENT ID:

rkxan2vmaWe

ENVELOPE ID:

BJThnPX6Zx-rkxan2vmaWe

DOCUMENT NAME:

Brf Idre Mountain Lodge East Intern revisionsrapport 2025 .pdf

1 page

SHA-512:

1905ea28a37d58322a66f79b2d7ebda49ae1de8f691ba0e78b59c23151d6a7d9e8cb01f4ad1f0272537bf84c811e056a00d75aa65717d736b41484b3484fa5f9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gabriella Maria Högberg I nzaina	Signed	22.04.2026 07:29	eID	Swedish BankID
gabriella.hogberg@gmail. coom	Authenticated	22.04.2026 07:28	Low	IP: 83.254.111.9

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed