

Årsredovisning

Brf Idre Skiers Logde

769638-0497

Styrelsen för Brf Idre Skiers Logde får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2019-11-05 och det första räkenskapsår var förkortat och omfattade 6 månader. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2020-07-31 och nu gällande stadgarna har registrerats hos bolagsverket 2022-11-07.

Föreningen förvärvar fastigheten Älvdalen Idre 80:241 genom att förvärva aktierna i bolaget Skidre Fjäll 3 AB, org.nr 559136-3311. Sedan föreningen förvärvat aktierna i bolaget överläts fastigheten Älvdalen 80:241, Alpinvägen 853 A-O, Idre Fjäll. Tomten har en areal om 1.095 kvm.

Fastigheten består av ett hus med 15 lägenheter med en total boyta om 905 kvm.

Upplåtelse och inflyttning har skett under hösten 2020.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens underhållsplan är under uppbyggnad.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Medlemsinformation

Föreningen består av 15 st bostadsrätter och antalet medlemmar vid årets utgång var 28 st.

Under året har inga överlåtelse skett.

Styrelsen under året har bestått av:

Linda Salmon - ordförande

Johanna Gunér - Ledamot

Mikael Schylander - Ledamot

Pierre Huber - Ledamot

Fredrik Sävenstrand, suppleant

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.

Styrelsen har hållit 7 st protokollförda sammanstaden varav ett konstituerande.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-16.

Föreningens årsavgift höjdes 2024-01-01 med 15kr / kvm / månad.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	719	612	570	436
Resultat efter finansiella poster	-183	-107	-173	-8
Soliditet %	83	83	83	83
Årsavgift (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	720			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	78			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	7 464			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	7 464			
Sparande (kr) per kvadratmeter	47			
Räntekänslighet %	10			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	324			

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	34 875 000	95 484	-276 857	-107 426	34 586 201
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-107 426	107 426	0
Avsättning till yttre fond		33 110	-33 110		0
Årets resultat				-182 993	-182 993
Belopp vid årets utgång	34 875 000	128 594	-417 393	-182 993	34 403 208

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-417 393
Årets resultat	-182 993
<i>Summa</i>	<i>-600 386</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	33 772
Balanseras i ny räkning	-634 158
<i>Summa</i>	<i>-600 386</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	719 125	612 135
Övriga rörelseintäkter		–	16 595
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		719 125	628 730
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-389 220	-414 986
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-225 252	-225 252
Summa rörelsekostnader		-614 472	-640 238
Rörelseresultat		104 653	-11 508
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		319	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-287 965	-95 918
Summa finansiella poster		-287 646	-95 918
Resultat efter finansiella poster		-182 993	-107 426
Resultat före skatt		-182 993	-107 426
Årets resultat		-182 993	-107 426

BALANSRÄKNING

1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

40 991 726

41 216 978

Summa materiella anläggningstillgångar

40 991 726

41 216 978

Summa anläggningstillgångar

40 991 726

41 216 978

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

139 381

108 360

Övriga fordringar

16 438

16 119

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 842

2 579

Summa kortfristiga fordringar

158 661

127 058

Kassa och bank

Kassa och bank

386 262

293 287

Summa kassa och bank

386 262

293 287

Summa omsättningstillgångar

544 923

420 345

SUMMA TILLGÅNGAR

41 536 649

41 637 323

	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	34 875 000	34 875 000	
Fond för yttre underhåll	128 594	95 484	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>35 003 594</i>	<i>34 970 484</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-417 393	-276 857	
Årets resultat	-182 993	-107 426	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-600 386</i>	<i>-384 283</i>	
Summa eget kapital	34 403 208	34 586 201	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 685 000	6 737 500
Summa långfristiga skulder	6 685 000	6 737 500	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	70 000	70 000	
Leverantörsskulder	2 263	2 497	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	376 178	241 125	
Summa kortfristiga skulder	448 441	313 622	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 536 649	41 637 323	

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-07-01

2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	104 653
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	225 252
Erhållen ränta	319
Erlagd ränta	-287 965
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>42 259</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-31 603
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	134 819

Kassaflöde från den löpande verksamheten 145 475**Finansieringsverksamheten**

Utbetalning, amortering av lån	-52 500
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -52 500**Årets kassaflöde 92 975****Likvida medel vid årets början 293 287****Likvida medel vid årets slut 386 262**

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 nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Solinitet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Årsavgift per kvm 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 el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023/2024	2022/2023
	Årsavgifter bostäder	560 125	453 135
	Årsavgifter garage o p-platser	67 500	67 500
	El avgift	91 500	91 500
	Summa	719 125	612 135

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår vatten o avlopp.

Not 4	Rörelsens kostnader	2023/2024	2022/2023
	El för belysning	70 397	112 881
	Vatten o avlopp	222 808	202 674
	Snöröjning	3 528	3 164
	Samf.avgift	32 713	31 688
	Revisionskostnad	12 500	7 500
	Redovisningstjänster	27 264	26 278
	Bankkostnader	2 420	1 679
	Övriga kostnader	800	1 395
	Företagsförsäkring	16 790	11 289
	Konsultarvoden	–	16 438
	Summa	389 220	414 986

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder	287 965	95 918

Lånet var bundet på 3 år med 1,4% ränta t om 2023-09-30 och sedan har det löpt med rörlig ränta 5,2% så därför ökad räntekostnad under året.

Not 6	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	41 855 192	41 855 192
	Utgående anskaffningsvärden	41 855 192	41 855 192
	Ingående avskrivningar	-638 214	-412 962
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-225 252	-225 252
	Utgående avskrivningar	-863 466	-638 214
	Redovisat värde	40 991 726	41 216 978

Not 7	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 405 000	6 457 500

Kortfristig del av långfristiga skulder 70.000 kr

Villkor för lån i Handelsbanken vid bokslutsdagen: Ränta 4,950% som löper t om 2024-10-02.

Not 8	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	13 575 000	13 575 000
	Summa ställda säkerheter	13 575 000	13 575 000

UNDERSKRIFTER

Signeras digitalt via Verified

Linda Salmon

Johanna Gunér

Pierre Huber

Mikael Schylander

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

Ann Lindqvist
Förtroendevald Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.11.2024 08:21

SENT BY OWNER:

Nina Axelsson · 04.11.2024 12:59

DOCUMENT ID:

BkZemvVUbyg

ENVELOPE ID:

ByymD4IZyg-BkZemvVUbyg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Idre Skiers Logde 2024-06-30.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA SALMON linda.salmon@hm.com	Signed Authenticated	04.11.2024 20:07 04.11.2024 20:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/21) IP: 82.183.4.122
2. JOHANNA GUNÉR johannaguner@icloud.com	Signed Authenticated	04.11.2024 21:07 04.11.2024 21:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/13) IP: 85.231.13.209
3. Pierre Erich Huber pierre.huber@gmail.com	Signed Authenticated	05.11.2024 20:11 04.11.2024 21:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/17) IP: 155.4.132.171
4. MIKAEL ULF SCHYLANDER mikael.schylander@gmail.com	Signed Authenticated	05.11.2024 23:51 05.11.2024 23:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/16) IP: 78.73.66.53
5. Ann Elisabeth Lindqvist ann@brfvast.se	Signed Authenticated	07.11.2024 08:21 07.11.2024 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/26) IP: 185.224.57.161

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Idre Skiers Lodge

769638-0497

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Idre Skiers Lodge för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Styrelsen ansvarar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller direkta fel.

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av revisionen. Revisionen har genomförts enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras. Bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för uttalandet.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en i alla väsentliga hänseenden en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Till revisionsuppdraget hör också att granska styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Idre Skiers Lodge för räkenskapsår 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning:

Enligt föreningens stadgar §54 ska styrelsen upprätta underhållsplan. Detta har styrelsen ännu inte gjort efter fyra år.

Dokumentet undertecknas den dag som framgår av den elektroniska signaturen.

Ann Lindqvist

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.11.2024 08:31

SENT BY OWNER:
Ann Lindqvist · 07.11.2024 08:28

DOCUMENT ID:
H12f3J5Zkx

ENVELOPE ID:
Skcfnyc-ye-H12f3J5Zkx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 240630.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Elisabeth Lindqvist Ann@brfvast.se	Signed Authenticated	07.11.2024 08:31 07.11.2024 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/26) IP: 185.224.57.161

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