

Årsredovisning

Brf Idre Skiers Logde

769638-0497

Styrelsen för Brf Idre Skiers Logde 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 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.

Föreningens fastigheten med beteckning Älvdalen Idre 80:241 innehas med äganderätt.

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.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens har en aktuell underhållsplan.

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

Mikael Schylander - Ledamot

Pierre Huber - Ledamot

Sara Björklund - Ledamot

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.

Styrelsen har hållit 8 st protokollförda sammanträden varav ett konstituerande.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-25

Föreningens årsavgift har inte ändrats under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	813	719	612	570
Resultat efter finansiella poster	-159	-183	-107	-173
Soliditet %	83	83	83	83
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	824	720		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	80	78		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	7 387	7 464		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	7 387	7 464		
Sparande (kr) per kvadratmeter	73	47		
Räntekänslighet %	9	10		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	384	324		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 875 000	128 594	-417 393	-182 993	34 403 208
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-182 993	182 993	0
Avsättning till yttre fond		33 772	-33 772		0
Årets resultat				-159 322	-159 322
Belopp vid årets utgång	34 875 000	162 366	-634 158	-159 322	34 243 886

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-634 158
Årets resultat	-159 322
Summa	-793 480

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	34 447
Balanseras i ny räkning	-827 927
Summa	-793 480

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		813 059	719 125
Övriga rörelseintäkter			573	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			813 632	719 125
Rörelsekostnader				
Övriga externa kostnader	4		-463 842	-389 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-225 252	-225 252
Summa rörelsekostnader			-689 094	-614 472
Rörelseresultat			124 538	104 653
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			240	319
Räntekostnader och liknande resultatposter	5		-284 100	-287 965
Summa finansiella poster			-283 860	-287 646
Resultat efter finansiella poster			-159 322	-182 993
Resultat före skatt			-159 322	-182 993
Årets resultat			-159 322	-182 993

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	40 766 474	40 991 726
Summa materiella anläggningstillgångar		40 766 474	40 991 726
Summa anläggningstillgångar		40 766 474	40 991 726
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		139 381	139 381
Övriga fordringar		16 678	16 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 265	2 842
Summa kortfristiga fordringar		159 324	158 661
Kassa och bank			
Kassa och bank		369 099	386 262
Summa kassa och bank		369 099	386 262
Summa omsättningstillgångar		528 423	544 923
SUMMA TILLGÅNGAR		41 294 897	41 536 649

2025-06-30 2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	34 875 000	34 875 000
Fond för yttre underhåll	162 366	128 594
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>35 037 366</i>	<i>35 003 594</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-634 158	-417 393
Årets resultat	-159 322	-182 993
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-793 480</i>	<i>-600 386</i>

Summa eget kapital	34 243 886	34 403 208
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 615 000	6 685 000
------------------------------------	---	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder	6 615 000	6 685 000
-----------------------------------	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	70 000	70 000
Leverantörsskulder	5 557	2 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	360 454	376 178

Summa kortfristiga skulder	436 011	448 441
-----------------------------------	----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 294 897	41 536 649
---------------------------------------	-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	124 538	104 653
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	225 252	225 252
Erhållen ränta	240	319
Erlagd ränta	-284 100	-287 965
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>65 930</i>	<i>42 259</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-663	-31 603
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-12 430	134 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	52 837	145 475
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-70 000	-52 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 000	-52 500
Årets kassaflöde	-17 163	92 975
Likvida medel vid årets början	386 262	293 287
Likvida medel vid årets slut	369 099	386 262

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 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.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = 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 uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024/2025	2023/2024
	Årsavgifter bostäder	654 059	560 125
	Årsavgifter garage o p-platser	67 500	67 500
	El avgift	91 500	91 500
	Summa	813 059	719 125

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår vatten o avlopp.

Not 4	Rörelsens kostnader	2024/2025	2023/2024
	El för belysning	89 027	70 397
	Vatten o avlopp	258 621	222 808
	Snöröjning	13 212	3 528
	Samf.avgift	37 203	32 713
	Revisionskostnad	10 000	12 500
	Redovisningstjänster	28 106	27 264
	Bankkostnader	3 646	2 420
	Övriga kostnader	1 407	800
	Företagsförsäkring	19 169	16 790
	Kostnad överlåtelse / Pant	573	–
	Reparation och underhåll	2 878	–
	Summa	463 842	389 220

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024/2025	2023/2024
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder	284 100	287 965
	Lånet löper med rörlig ränta..		

Not 6	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	41 855 192	41 855 192
	Utgående anskaffningsvärden	41 855 192	41 855 192
	Ingående avskrivningar	-863 466	-638 214
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-225 252	-225 252
	Utgående avskrivningar	-1 088 718	-863 466
	Redovisat värde	40 766 474	40 991 726

Not 7	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 335 000	6 405 000
	Kortfristig del av långfristiga skulder 70.000 kr		
	Villkor för lån i Handelsbanken vid bokslutsdagen: Ränta 3,590%.		

Not 8	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	13 575 000	13 575 000
	Summa ställda säkerheter	13 575 000	13 575 000

UNDERSKRIFTER

Signeras digitalt via Verified

Linda Salmon

Mikael Schylander

Pierre Huber

Sara Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats

Ann Lindqvist
Förtroendevald Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.09.2025 11:38

SENT BY OWNER:

Nina Axelsson • 10.09.2025 14:13

DOCUMENT ID:

BJbnPs1Jsgx

ENVELOPE ID:

Byjvsk10xe-BJbnPs1Jsgx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Idre Skiers Logde 2025-06-30.pdf
10 pages

SHA-512:

04a632d559e8b44a14d08cef5a2a34fb3669be54c0c938
a4dad9c32658516264207008f6cdebd5a6e04e74b4747f
dc984a2ed84aa581ee347a7ef74e4cb8f92f

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. LINDA SALMON lindasofia.salmon@gmail.com	 Signed Authenticated	16.09.2025 16:13 16.09.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/21) IP: 94.234.85.205
2. Pierre Erich Huber pierre.huber@gmail.com	 Signed Authenticated	16.09.2025 16:20 16.09.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/17) IP: 104.28.45.52
3. MIKAEL ULF SCHYLANDE R mikael.schylander@gmail.com	 Signed Authenticated	16.09.2025 16:35 16.09.2025 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/09/16) IP: 194.16.68.129
4. Sara Johanna Björklund sara.j.bjorklund@gmail.com	 Signed Authenticated	22.09.2025 20:45 18.09.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/02/07) IP: 217.213.115.163
5. Ann Elisabeth Lindqvist ann@brfvast.se	 Signed Authenticated	29.09.2025 11:38 29.09.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/26) IP: 94.191.137.46

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Idre Skiers Lodge

769638-0497

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Idre Skiers Lodge för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 2024-07-01 – 2025-06-30 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.

Dokumentet undertecknas den dag som framgår av den elektroniska signaturen.

Ann Lindqvist

Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.09.2025 11:46

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist • 29.09.2025 11:43

DOCUMENT ID:

rJQCE0Dnex

ENVELOPE ID:

Bkz04Rw3el-rJQCE0Dnex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 250630.pdf

1 page

SHA-512:

2035f8e4cae15b9a3ab85efebd3a0bf204e2460438deb7
e5d5494ae448a2eae715d79d675bd1f7d59bc736c0dfd8
e5930beeeaa107d6765e33d6a9e4bebb94ad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Elisabeth Lindqvist	Signed	29.09.2025 11:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/26)
Ann@brfvast.se	Authenticated	29.09.2025 11:46	Low	IP: 94.191.137.46

* 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