

Årsredovisning

Brf Idre Hillside

769638-5744

Styrelsen för Brf Idre Hillside 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 2020-04-06. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-06-07 och de nu gällande stadgarna registrerades 2020-04-06.

Föreningens fastighet Älvdalen Idre 80:248 innehas med äganderätt.

Tomten har en areal om 1.200 kvm.

På fastigheten har uppförts ett hus med 15 lägenheter med en total boyta om 914,4 kvm.

Upplåtelse och inflyttning har skett under hösten 2021.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Medlemsinformation

Styrelsen under året har bestått av:

Rebecka Bragée Duchén - ordförande

Robin Laine - ledamot

Peter Gerward - ledamot

Kristina Malmström - ledamot

Daniel Fridlund - suppleant

Svante Lewald - suppleant

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.

Styrelsen har hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-09.

Antal medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets slut var 29 st. Under året har inga överlåtelser skett.

Föreningen höjde årsavgiften med 22,3 procent från 2024-10-01 för att täcka räntehöjningar och övriga kostnader. Föreningen har även beslutat höja årsavgiften med 7% från 2025-07-01 för att täcka ökade kostnader, primärt för ökning av VA och avfallsavgifter.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	730	632	644	482
Resultat efter finansiella poster	-382	-307	-183	-205
Soliditet %	82	81	82	81
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	772	617		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	73	72		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	8 421	8 508		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	8 421	8 508		
Sparande (kr) per kvadratmeter	48	108		
Räntekänslighet %	11	14		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	411	331		

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	36 850 000	63 784	-452 426	-307 103	36 154 255
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-307 103	307 103	0
Fond för yttre underhåll		32 852	-32 852		0
Årets resultat				-382 033	-382 033
Belopp vid årets utgång	36 850 000	96 636	-792 381	-382 033	35 772 222

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-792 381
Årets resultat	-382 033
<i>Summa</i>	<i>-1 174 414</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhåll	33 509
Balanseras i ny räkning	-1 207 923
<i>Summa</i>	<i>-1 174 414</i>

RESULTATRÄKNING

1

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	730 140	631 683
Övriga rörelseintäkter		47 204	14 678
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		777 344	646 361
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-506 870	-453 602
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-425 575	-406 158
Summa rörelsekostnader		-932 445	-859 760
Rörelseresultat		-155 101	-213 399
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		188	256
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-227 120	-93 960
Summa finansiella poster		-226 932	-93 704
Resultat efter finansiella poster		-382 033	-307 103
Resultat före skatt		-382 033	-307 103
Årets resultat		-382 033	-307 103

BALANSRÄKNING

1

2025-06-30 2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	43 273 059	43 679 217
Inventarier, verktyg och installationer	7	77 666	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	–	275 856
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>43 350 725</i>	<i>43 955 073</i>

Summa anläggningstillgångar

43 350 725 43 955 073

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		118 130	176 332
Övriga fordringar		13 106	12 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 560	8 244
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>136 796</i>	<i>197 494</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		277 947	437 497
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>277 947</i>	<i>437 497</i>

Summa omsättningstillgångar

414 743 634 991

SUMMA TILLGÅNGAR

43 765 468 44 590 064

	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	36 850 000	36 850 000	
Fond för yttre underhåll	96 636	63 784	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>36 946 636</i>	<i>36 913 784</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-792 381	-452 426	
Årets resultat	-382 033	-307 103	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 174 414</i>	<i>-759 529</i>	
Summa eget kapital	35 772 222	36 154 255	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 620 000	7 700 000
Summa långfristiga skulder	7 620 000	7 700 000	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	80 000	
Leverantörsskulder	2 127	414 239	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	291 119	241 570	
Summa kortfristiga skulder	373 246	735 809	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	43 765 468	44 590 064	

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-155 101	-213 399
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	425 575	406 158
Erhållen ränta	188	256
Erlagd ränta	-227 120	-93 960
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>43 542</i>	<i>99 055</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	60 698	-68 930
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-362 563	304 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-258 323	334 344
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-97 083	-
Pågående installation laddstolpar	275 856	-275 856
Kassaflöde från investeringsverksamheten	178 773	-275 856
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	-80 000
Årets kassaflöde	-159 550	-21 512
Likvida medel vid årets början	437 497	459 009
Likvida medel vid årets slut	277 947	437 497

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 nyttjandeperioden angiven för företgets materiella anläggningstillgång.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = andel eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta 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

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024/2025	2023/2024
	Årsavgifter bostäder	571 140	466 993
	Årsavgifter p-platser	67 500	67 500
	El avgift	91 500	97 190
	Summa	730 140	631 683

Not 3 Årsavgifternas innehåll

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

Not 4	Rörelsens kostnader	2024/2025	2023/2024
	Elförbrukning	131 512	97 188
	Vatten och avlopp	244 393	205 186
	Snöröjning	16 302	2 112
	Samf.avgift	37 204	32 716
	Sopor/Avfall	19 076	17 618
	Företagsförsäkring	15 729	15 085
	Redovisningstjänster	30 503	29 589
	Konsultarvoden	–	36 904
	Bankkostnader	3 645	2 504
	Övrigt	4 209	23
	Överlåtelse/Pant	4 297	14 677
	Summa	506 870	453 602

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024/2025	2023/2024
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder	227 120	93 960

Bundet lån på 3 år t om 2024-09-30 med 1,2% ränta därefter bundet på 1 år t om 2025-09-30 med 3,46% ränta.
2025-09-30 bands lånet om på 1 år till en ränta av 3,01%.

Not 6	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	44 830 000	44 830 000
	Utgående anskaffningsvärden	44 830 000	44 830 000
	Ingående avskrivningar	-1 150 783	-744 625
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-406 158	-406 158
	Utgående avskrivningar	-1 556 941	-1 150 783
	Redovisat värde	43 273 059	43 679 217

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	97 083	–
	Utgående anskaffningsvärden	97 083	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-19 417	–
	Utgående avskrivningar	-19 417	–
	Redovisat värde	77 666	–

Not 8	Pågående anläggning	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	275 856	–
	Årets inköp	–	275 856
	Erhållet Bidrag	-178 773	–
	Omklassificeringar	-97 083	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	275 856

Under somaren 2024 installerade föreningen laddstolpar för medlemmarnas räkning samt för föreningens 6 gästparkeringar. Föreningen och dess medlemmar erhöll totalt 178 773 kr i stöd från Naturvårdsverket och föreningens anskaffningsvärde uppgår till 97 083 kr.

Not 9	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
-------	----------------------	------------	------------

Villkor för lån i Handelsbanken vid bokslutsdagen: Ränta 3,46% som löper t om 2025-09-30.

Not 10	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

UNDERSKRIFTER

Signeras digitalt via Verified

Rebecca Bragée Duchén

Peter Gerward

Kristina Malmström

Robin Laine

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

Viktor Sandin
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.11.2025 14:02

SENT BY OWNER:

Nina Axelsson · 20.11.2025 11:46

DOCUMENT ID:

HJeH9ZOng-l

ENVELOPE ID:

ryB9ZdniWe-HJeH9ZOng-l

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Idre Hillside 2025-06-30.pdf

10 pages

SHA-512:

0d6bed13fa8bd1ecd50e9fdc33ff85243b403ba62a9f335
3f7b8b66f205559b956a452947a78848852c6eca73725c
5915c66cfa26aec581a99b75a218f1d4d16

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. REBECCA BRAGÉE DUCH ÉN rebecca.bragee@gmail.com	 Signed	25.11.2025 11:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/10/04)
	Authenticated	25.11.2025 11:25	Low	IP: 185.183.146.73
2. Björn Johan Peter Gerwar d peter.gerward@gmail.com	 Signed	25.11.2025 12:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/08/05)
	Authenticated	25.11.2025 12:52	Low	IP: 209.206.25.210
3. Kristina Ingegerd Malmstr öm kristina@bg11.se	 Signed	25.11.2025 13:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/05/04)
	Authenticated	25.11.2025 13:06	Low	IP: 2a00:801:7a6:89c4:a92d:d7fb:89f1:cbe0
4. ROBIN AARNE LAINE robin.laine@hotmail.com	 Signed	25.11.2025 13:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/03/27)
	Authenticated	25.11.2025 13:55	Low	IP: 193.45.95.20
5. Viktor Sandin sandin_viktor@hotmail.com	 Signed	26.11.2025 14:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/15)
	Authenticated	26.11.2025 14:02	Low	IP: 95.193.12.62

* 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