Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Idre Mountain Lodge East

769639-7046

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Idre Mountain Lodge East, 769639-7046, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2021-03-17. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Bostadsrättsföreningen är privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen.

Marken innehas med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen är en del av samfälligheten GA:22, vilken avser vägförening.

Fastigheter
Föreningen äger 8 st tomter i Idre Älvdalen kommun. På dessa har det byggts 8 st parhus som inrymmer 16 st lägenheter dessa byggdes år 2023. Total BOA är 2 208 kvm och total markareal är 8 892kvm.

Fastighetsbeteckningarna:
Älvdalen Idre 5:136, 5:137, 5:138, 5:139, 5:140, 5:145, 5:243 och 5:146

Underhåll
Föreningen sätter av till fond för underhåll enligt ekonomisk plan. Föreningen har en underhållsplan som löpande uppdateras. Enligt denna finns för närvarande inga större planerade underhållsåtgärder under de 5 närmaste åren.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Totalt yta
16	Lägenheter	2 208 kvm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året har Idre Mountain Lodges AB fullföljt sitt åtagande att förvärva de 3 osålda lägenheterna.

Under december 2024 genomfördes ett planerat skifte i föreningens styrelse. Den interimistiska styrelsen lämnade då över ansvaret till den nya styrelsen, som valts av föreningens medlemmar. I samband med överlämningen upphandlades SBC som ny ekonomisk förvaltare. SBC tillträdde vid årsskiftet och ansvarar därefter för föreningens löpande ekonomiska förvaltning. Den nya styrelsen har efter övertagandet även genomfört en genomgång av föreningens kostnads- och intäktsstruktur samt upprättat en ny budget med målsättningen att uppnå långsiktig ekonomisk balans.

Föreningen har under året erhållit ett tillskott från byggnadsentreprenören.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Föreningen har höjt årsavgiften med 10% från och med den 1 maj 2025.

Medlemsinformation
Under året upplåts 4 lägenheter och föreningen har vid årets slut 24 medlemmar.

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Styrelsens sammansättning

Per Bohlin	Ordförande
Tomas Holmström	Styrelseledamot
Andrea Stuart	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Samuel Bjälkemo, Auktoriserad revisor.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 oktober 2024

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Flerårsöversikt

			Belopp i kr
	2024	*2023*	*2022*
Nettoomsättning	1 063 275	250 489	0
Resultat efter finansiella poster	-5 044 104	-1 543 402	-88 068
Soliditet %	73	50,3	-0,7
Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt	481	113	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	89,7	8,1	0
Skuldsättning per m²	9 498	19 211	0
Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt	9 498	0	0
Sparande per m²	0	0	0
Energikostnad per m²	0	0	0
Räntekänslighet %	19,7	169,3	0

Kommentar till flerårsöversikt
Nyckeltal Energikostnad per kvadratmeter är 0 kronor då varje lägenhet har sin egna elmätare.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet Kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnader per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgiften.

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Upplysning vid förlust
För att säkerställa föreningens framtida drift och ekonomisk stabilitet arbetar styrelsen aktivt med uppföljning av budget, översyn av avtal samt löpande kostnadskontroll genom vår nya ekonomiska förvaltare SBC. Styrelsen har också påbörjat ett arbete med att planera för framtida underhåll och investeringar i syfte att trygga föreningens ekonomi över tid. Enligt den upprättade likviditetsbudgeten för 2025 bedöms föreningen ha ett positivt kassaflöde, vilket stärker den finansiella uthålligheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets ingång	46 370 300	-682 588	-1 543 402
Balanseras i ny räkning		-1 543 402	1 543 402
Inbetalda insatser	14 780 000		
Tillskott		5 570 000	
Årets resultat			-5 044 104
Belopp vid årets utgång	**61 150 300**	**3 344 010**	**-5 044 104**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:	Belopp i kr
Balanserat resultat	3 344 010
Årets resultat	-5 044 104
Summa	**-1 700 094**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-1 700 094
Summa	**-1 700 094**

Kommentar till dispositioner
Förenings resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01 - 2024-12-31*	*2023-01-01 - 2023-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	1 063 275	250 489
Övriga rörelseintäkter	3	137 885	3 102 626
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 201 160**	**3 353 115**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-673 813	-1 160 856
Övriga externa kostnader	4	-772 128	-1 300 969
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 807 999	-4 157 926
Summa rörelsekostnader		**-3 253 940**	**-6 619 751**
Rörelseresultat		**-2 052 780**	**-3 266 636**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-25 000	4 312 022
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 966 324	-2 588 788
Summa finansiella poster		**-2 991 324**	**1 723 234**
Resultat efter finansiella poster		**-5 044 104**	**-1 543 402**
Resultat före skatt		**-5 044 104**	**-1 543 402**
Årets resultat		**-5 044 104**	**-1 543 402**

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	80 442 077	82 226 301
Inventarier, verktyg och installationer	6	73 625	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**80 515 702**	**82 226 301**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**25 000**	**25 000**
Summa anläggningstillgångar		**80 540 702**	**82 251 301**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		48 933	80 776
Fordringar hos koncernföretag		0	25 000
Övriga fordringar		0	693 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 102 626
Summa kortfristiga fordringar		**48 933**	**3 901 402**
Kassa och bank			
Kassa och bank		133 734	1 602 605
Summa kassa och bank		**133 734**	**1 602 605**
Summa omsättningstillgångar		**182 667**	**5 504 007**
SUMMA TILLGÅNGAR		**80 723 369**	**87 755 308**

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 020 000	44 240 000
Medlemsinsatser tillval		1 230 300	1 230 300
Upplåtelseavgift		900 000	900 000
Summa bundet eget kapital		**61 150 300**	**46 370 300**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 344 010	-682 588
Årets resultat		-5 044 104	-1 543 402
Summa fritt eget kapital		**-1 700 094**	**-2 225 990**
Summa eget kapital		**59 450 206**	**44 144 310**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 976 000	0
Summa långfristiga skulder		**20 976 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	42 418 760
Leverantörsskulder		0	1 062 434
Skatteskulder		166 930	0
Övriga skulder		0	7 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 233	122 083
Summa kortfristiga skulder		**297 163**	**43 610 998**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**80 723 369**	**87 755 308**

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Kassaflödesanalys

Belopp i kr		*2024-12-31*	*2023-12-31*
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 052 780	-3 266 636
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar	11	1 782 999	4 312 021
Erlagd ränta		-2 966 324	-2 588 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-3 236 105**	**-1 543 403**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		724 843	-773 775
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		3 127 626	-3 127 626
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1 062 434	-3 848 277
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-42 251 401	-54 376 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-42 697 471**	**-63 669 645**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-97 400	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		0	-25 000
Avyttring/amortering av finansiella anläggningstillgångar		0	18 924 792
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-97 400**	**18 899 792**
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		14 780 000	46 370 301
Erhållna tillskott		5 570 000	0
Lämnade koncernbidrag			0
Upptagna lån		20 976 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**41 326 000**	**46 370 301**
Årets kassaflöde		**-1 468 871**	**1 600 448**
Likvida medel vid årets början		1 602 605	2 158
Likvida medel vid årets slut		**133 734**	**1 602 606**

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning:
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll:
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar:
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.
Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Följande avskrivningsprocent tillämpas: Genomsnittlig avskrivningsprocent för komponenterna är 2%.

Komponentindelning:
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.
När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.
Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter:
Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).
Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.
Intäkter som inte hör till fastigheten ska tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet.
Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader ska dras av såvida de inte hör till fastigheten.
Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.
Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden.
Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024-01-01 - 2024-12-31	*2023-01-01 - 2023-12-31*
Årsavgifter bostäder	949 787	222 073
Avgifter VA och avfall, sophämtning, el	113 488	28 416
Summa	**1 063 275**	**250 489**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Intäktsslag	*2024-01-01 - 2024-12-31*	*2023-01-01 - 2023-12-31*
Vidarefakturering och upplupen ränta	0	3 102 626
Försäkringsersättningar	137 885	0
Summa	**137 885**	**3 102 626**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	*2023-01-01 - 2023-12-31*
Mäklararvode	580 113	1 063 896
Revisionsarvode	56 250	43 750
Övriga kostnader	67 002	5 260
Övriga tjänster	68 763	188 064
Summa	**772 128**	**1 300 970**

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	86 384 226	29 335 274
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	19 900	
Omföring		73 195 580
Delning Brf	0	-16 146 628
Utgående anskaffningsvärden	**86 404 126**	**86 384 226**
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 804 124	0
Utgående avskrivningar	**-1 804 124**	**0**
Ingående nedskrivningar	-4 157 926	0
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	0	-4 157 926
Utgående nedskrivningar	**-4 157 926**	**-4 157 926**
Redovisat värde	**80 442 076**	**82 226 300**

Kommentar till not
Utgående restvärde ingår mark med 8 084 240 kr

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	*2023-12-31*
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	77 500	0
Utgående anskaffningsvärden	**77 500**	**0**
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 875	0
Utgående avskrivningar	**-3 875**	**0**
Redovisat värde	**73 625**	**0**

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	25 000
Utgående anskaffningsvärden	**25 000**	**25 000**
Redovisat värde	**25 000**	**25 000**

Kommentar
I samband med avyttring av 10 fastigheter (delning av Brf) har föreningen satt upp en bolagstruktur bestående av två aktiebolag (IML East Hold AB och IML East Prop AB).

IML East Prop AB har avyttrats innehållande 10 fastigheter till BRF Idre Mountain Lodges East 2, IML East Hold AB ägs fortfarande av föreningen och skall likvideras.

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	*2023-12-31*
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning 2-5 år efter balansdagen	20 976 000	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Fastighetsinteckningar	55 555 556	55 555 556
Summa ställda säkerheter	**55 555 556**	**55 555 556**

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgifterna med 10% från och med den 1 maj 2025.

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning	1 807 999	0
Nedskrivningar av andelar i och långfristiga fordringar hos koncernföretag	-25 000	4 312 022
Summa:	**1 782 999**	**4 312 021**

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Underskrifter

Sundsvall

Per Bohlin
Styrelseordförande
Datum

Andrea Stuart
Styrelseledamot
Datum

Tomas Holmström
Styrelseledamot
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats

Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PER BOHLIN
Styrelseordförande
Serienummer: bb1465f9139bf6[…]87dd3b9d05349
IP: 156.51.xxx.xxx
2025-05-16 14:07:43 UTC

Karl Tomas Harald Holmström
Styrelseledamot
Serienummer: 6479701de14c59[…]b66b43f263a27
IP: 78.68.xxx.xxx
2025-05-16 18:59:11 UTC

ANDREA STUART
Styrelseledamot
Serienummer: 128277fb5525d5[…]ae6a0845519f5
IP: 83.233.xxx.xxx
2025-05-18 12:15:55 UTC

SAMUEL BJÄLKEMO
Revisor
Serienummer: e7e33d2ab98ce8[…]dac2d23468fe9
IP: 217.16.xxx.xxx
2025-05-19 05:50:33 UTC

Penneo dokumentnyckel: 4NC7K-DC0DY-OI51N-QJM6I-CLOC6-Z82UN

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Idre Mountain Lodge East
Org. nr 769639-7046

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idre Mountain Lodge East för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Penneo dokumentnyckel: QZ7AK-8PBU6-YM7F5-0HX36-699V7-HI6Y0

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Idre Mountain Lodge East för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: QZ7AK-8PBU6-YM7F5-0HX36-699V7-HI6Y0

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SAMUEL BJÄLKEMO
Revisor
Serienummer: e7e33d2ab98ce8[…]dac2d23468fe9
IP: 217.16.xxx.xxx
2025-05-19 05:50:33 UTC

Penneo dokumentnyckel: QZ7AK-8PBU6-YM7F5-0HX36-699V7-HI6Y0

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.