

Årsredovisning

för

BRF Idre 2007

769617-0161

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Idre 2007 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen skall äga och förvalta fritidshusfastigheter i Idre. Bostradsrättsföreningen består av 10 andelar. Föreningen är ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och har marken med äganderätt. Föreningen har inte del i en samfällighet

Föreningen har sitt säte i Älvdalen. Dalarna.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Magnus Fälth
P-O Carlsson
Johanna Carlsson

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025

Ordinarie revisorer

Teresia Skjöldebrand

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Fastigheter

Fastigheten består av 3 byggnader, med byggnadsår 1990.

Fastigheternas beteckning är Idre 80:180, Idre 80:179 samt Idre 80:278.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Dalarnas försäkringsbolag.

Bostäder och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt omfattande totalt 700 kvm.

Medlemsinformation

Föreningen hade 10 st medlemmar vid utgånen av verksamhetsåret 2023. Under året har 0 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	581	581	581	581
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 969	4 011	4 054	4 097
Sparande per kvm (kr/kvm)	-66	142	168	129
Räntekänslighet (%)	6,8	6,9	7,0	7,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	179	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0
Nettoomsättning	407	407	407	407
Resultat efter finansiella poster	-236	-91	-121	-153

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens fortlevnad eller fortsatta förmåga förädla föreningens fastighet. I resultaträkningen redovisas en värdeminskning på föreningens byggnader i form av avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten men som kan leda till ett negativt resultat. Styrelsen ska tillgodose att föreningen får in medel för att täcka kostnader, amorteringar och avsättning för framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 252 940	-1 340 001	-90 277	8 822 662
Disposition av föregående års resultat:		-90 277	90 277	0
Årets resultat			-236 298	-236 298
Belopp vid årets utgång	10 252 940	-1 430 278	-236 298	8 586 364

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 430 278
årets förlust	-236 298
	-1 666 576

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	40 000
i ny räkning överföres	-1 706 576
	-1 666 576

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

BRF Idre 2007
Org.nr 769617-0161

3 (10)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	407 280	407 280
Övriga intäkter	3	199 640	303 684
		606 920	710 964
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-571 876	-532 125
Övriga kostnader	5	-47 392	-40 112
Avskrivninga av materiella anläggningstillgångar		-190 158	-190 157
Övriga rörelsekostnader		-15	0
		-809 441	-762 394
Rörelseresultat		-202 521	-51 430
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		202	303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 979	-39 150
		-33 777	-38 847
Resultat efter finansiella poster		-236 298	-90 277
Resultat före skatt		-236 298	-90 277
Årets resultat		-236 298	-90 277

BRF Idre 2007
Org.nr 769617-0161

4 (10)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

11 187 439

11 377 597

11 187 439**11 377 597****Summa anläggningstillgångar****11 187 439****11 377 597****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

60 422

50 321

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

74 127

131 632

134 549**181 953***Kassa och bank*

275 616

302 236

Summa omsättningstillgångar**410 165****484 189****SUMMA TILLGÅNGAR****11 597 604****11 861 786**

BRF Idre 2007
Org.nr 769617-0161

5 (10)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 252 940	10 252 940
		10 252 940	10 252 940
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 430 278	-1 340 001
Årets resultat		-236 298	-90 277
		-1 666 576	-1 430 278
Summa eget kapital		8 586 364	8 822 662
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	0	2 778 033
Summa långfristiga skulder		0	2 778 033
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		2 778 033	30 004
Leverantörsskulder		18 976	0
Aktuella skatteskulder		121 412	101 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92 819	129 166
Summa kortfristiga skulder		3 011 240	261 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 597 604	11 861 786

BRF Idre 2007
Org.nr 769617-0161

6 (10)

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-202 521	-51 430
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	190 158	190 157
Erhållen ränta	202	303
Erlagd ränta	-33 979	-39 150
Betald inkomstskatt	9 390	763
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-36 750	100 643
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	14 358
Förändring av kortfristiga fordringar	57 505	-78 341
Förändring av leverantörsskulder	18 976	0
Förändring av kortfristiga skulder	-36 347	55 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 384	91 834
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-30 004	-30 004
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 004	-30 004
Årets kassaflöde	-26 620	61 830
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	302 236	240 406
Likvida medel vid årets slut	275 616	302 236

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Styrelsen har dock inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att förlängas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	407 280	407 280
	407 280	407 280

I föreningens årsavgifter ingår vatten, avfall, och snöröjning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Ersättning för el från medlemmar	199 640	254 083
Elstöd	0	49 601
	199 640	303 684

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	153 488	0
Snöröjning	105 043	0
Elkostnader	241 143	258 020
Reparation och underhåll av fastighet	0	43 440
Övriga fastighetskostnader	1 957	179 498
Fastighetsskatt	70 245	51 167
	571 876	532 125

Not 5 Övriga kostnader

	2024	2023
Programvaror	3 810	3 348
Försäkring	22 485	20 461
Övriga externa tjänster	2 400	0
Redovisning/förvaltning	12 243	12 510
Bankkostnader	6 454	3 793
	47 392	40 112

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 279 158	13 279 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 279 158	13 279 158
Ingående avskrivningar	-1 901 561	-1 711 404
Årets avskrivningar	-190 158	-190 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 091 719	-1 901 561
Utgående redovisat värde	11 187 439	11 377 597

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 778 033 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lånet som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	2 778 033
	0	2 778 033
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 778 033	30 004
	2 778 033	30 004

Not 8 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Handelsbanken	1,17	2025-03-30	1 148 425	12 252	1 136 173
Handelsbanken	1,17	2025-03-30	1 659 612	17 752	1 641 860
			2 808 037	30 004	2 778 033

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 347 000	5 347 000
	5 347 000	5 347 000

BRF Idre 2007
Org.nr 769617-0161

10 (10)

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Magnus Fält
Ordförande

Johanna Carlsson

Per Ola Carlsson

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

Teresia Skjöldebrand
Revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning BRF Idre 2007 för 20240101-20241231_slutlig för påskrift.pdf
Checksumma: db4932db824a3025084a2c283fe553d7bbbcf490130b6f1f39a22f4229931c81
Skickad: 2025-06-05 kl 08:36

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: PER OLA CARLSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-05 kl 08:47



Digitalt signerad av: Johanna Gabriella Carlsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-05 kl 11:11



Digitalt signerad av: MAGNUS FÄLT
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-05 kl 21:16

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2025.



Digitalt signerad av: TERESIA SKJÖLDEBRAND
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-05 kl 22:38

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>