

Årsredovisning 2024

Brf HC Ski Lodge

769624-3075



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf HC Ski Lodge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1.
Kassaflödesanalys	s. 1.
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2.
Medlemsinformation	s. 3.
Flerårsöversikt	s. 4.
Upplysning vid förlust	s. 5.
Förändringar i eget kapital	s. 5.
Resultatdisposition	s. 5.
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Västra Sälen 5:547	2013	Malung-Sälen

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 804 kvm.

Lägenhetsfördelning:

5 st 2 rok 42,0-50,5 kvm

25 st 3 rok 83,0-179,0 kvm

4 st 4 rok 146,0 kvm

Styrelsens sammansättning

Marcus Götmar	Ordförande
Lisa Andersson	Styrelseledamot
Magnus Eriksson	Styrelseledamot
Niklas Nilsson	Styrelseledamot
Ole Svensson	Styrelseledamot
Maria Blomkvist	Styrelseledamot
Mikael Eklund	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelseledamöterna två i förening

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-28. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsförvaltning	Byggtjänst i Sälen
Snöröjning	Sälens Lastmaskiner
TV, telefoni, bredband	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Högfjällsbyarnas Samfällighetsförening, med en andel på 9%.

Samfälligheten förvaltar vägar, vattenförsörjning och skidspår i högfjällsbyarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har två lån varav ett om 1 500 tkr som varit bundet omsätts per 2025-01-01 och föreningens andra lån om 1 375 tkr omsätts 2026-03-30. Diskussion om extra tillskott för att lösa lånen på årsstämman men eftersom lånenivån är låg så ansågs inte det vara relevant i detta läge.

Under året har föreningen fattat beslut om att kostnader för t ex bredband, vatten och renhållning där föreningen har fast kostnad per lägenhet nycklas ut per lägenhet och inte per andelstal. Höjning av månadsavgift inför 2025 är på 3%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 59 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 412 115	1 358 365	1 242 852	1 206 753
Resultat efter fin. poster	-408 288	-350 297	-470 964	-330 148
Soliditet (%)	95	95	96	95
Yttre fond	1 825 121	1 636 521	1 447 921	1 259 321
Taxeringsvärde	45 000 000	45 000 000	45 000 000	35 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	502	484	443	430
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	95,8	96,9	99,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 025	1 025	1 025	1 092
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 025	1 025	1 025	1 092
Sparande per kvm totalyta, kr	-8	13	-30	42
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	107	110	66
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	51	47	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	135	159	157	87
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	1,17	1,29	1,89
Räntekänslighet (%)	2,04	2,12	2,31	2,54

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett negativt resultat om 22 tkr. Detta beror delvis på förändrade debiteringssätt för samfällighetsavgift som givit engångspåverkan. Styrelsen anser att lagd budget för 2025 skall generera positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
	2023-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		
Insatser	103 610 000	-	-	103 610 000
Fond, yttre underhåll	1 636 521	-	188 600	1 825 121
Uppskrivningsfond	3 407 540	-	-	3 407 540
Balanserat resultat	-50 089 480	-350 297	-188 600	-50 628 377
Årets resultat	-350 297	350 297	-408 288	-408 288
Eget kapital	58 214 284	0	-408 288	57 805 996

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-50 628 377
Årets resultat	-408 288
Totalt	-51 036 665

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	188 600
Balanseras i ny räkning	-51 225 265
	-51 036 665

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 412 115	1 358 365
Övriga rörelseintäkter	3	1	57 711
Summa rörelseintäkter		1 412 116	1 416 076
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 266 052	-1 266 292
Övriga externa kostnader	8	-81 132	-74 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 956	-385 956
Summa rörelsekostnader		-1 733 140	-1 727 140
RÖRELSERESULTAT		-321 024	-311 063
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-87 264	-39 236
Summa finansiella poster		-87 264	-39 234
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-408 288	-350 297
ÅRETS RESULTAT		-408 288	-350 297

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	60 793 645	61 175 941
Markanläggningar	11	47 675	51 335
Summa materiella anläggningstillgångar		60 841 320	61 227 276
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 841 320	61 227 276
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 494	21 094
Övriga fordringar	12	249	249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 042	48 834
Summa kortfristiga fordringar		66 785	70 177
Kassa och bank			
Kassa och bank		174 839	10 346
Summa kassa och bank		174 839	10 346
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		241 624	80 523
SUMMA TILLGÅNGAR		61 082 944	61 307 799

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		103 610 000	103 610 000
Uppskrivningsfond		3 407 540	3 407 540
Fond för yttre underhåll		1 825 121	1 636 521
Summa bundet eget kapital		108 842 661	108 654 061
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-50 628 377	-50 089 480
Årets resultat		-408 288	-350 297
Summa fritt eget kapital		-51 036 665	-50 439 777
SUMMA EGET KAPITAL		57 805 996	58 214 284
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 875 000	1 375 000
Summa långfristiga skulder		2 875 000	1 375 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1 500 000
Leverantörsskulder		64 448	40 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	337 500	178 367
Summa kortfristiga skulder		401 948	1 718 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 082 944	61 307 799

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-321 024	-311 063
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	385 956	385 956
	64 932	74 893
Erhållen ränta	0	2
Erlagd ränta	-87 264	-42 830
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-22 332	32 065
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 392	-3 233
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	183 433	-15 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten	164 493	13 168
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av checkräkningskredit	0	-2 822
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 822
ÅRETS KASSAFLÖDE	164 493	10 346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 346	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	174 839	10 346

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf HC Ski Lodge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv och vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,68 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Uppskjuten skatt

Föreningen har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 79 457 474 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatten till 0 kronor.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 408 104	1 356 790
Övriga intäkter	4 011	1 575
Summa	1 412 115	1 358 365

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	1	0
Bidrag	0	57 711
Summa	1	57 711

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	193 828	190 030
Besiktning och service	27 288	45 903
Snöskottning	87 322	76 370
Summa	308 438	312 303

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	163 248	162 405
Summa	163 248	162 405

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	226 977	300 747
Vatten	152 899	144 245
Sophämtning	74 970	74 970
Summa	454 846	519 962

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 855	59 145
Kabel-TV	105 868	84 358
Samfällighet	169 797	128 119
Summa	339 520	271 622

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	3 123
Juridiska kostnader	0	2 500
Revisionsarvoden	12 625	16 000
Ekonomisk förvaltning	47 469	46 141
Övriga förvaltningskostnader	21 038	7 128
Summa	81 132	74 892

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	0	5 619
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	87 264	33 617
Summa	87 264	39 236

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 034 780	65 034 780
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 034 780	65 034 780
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 858 839	-3 476 543
Årets avskrivning	-382 296	-382 296
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 241 135	-3 858 839
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 793 645	61 175 941
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 482 724</i>	<i>8 482 724</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	5 000 000
Summa	45 000 000	45 000 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 313	73 313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 313	73 313
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 978	-18 318
Årets avskrivning	-3 660	-3 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 638	-21 978
Utgående restvärde enligt plan	47 675	51 335

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9	9
Övriga fordringar	240	240
Summa	249	249

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 292	5 720
Försäkringspremier	5 391	5 112
Kabel-TV	26 492	26 467
Förvaltning	11 867	11 535
Summa	45 042	48 834

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-30	3,44 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	1,35 %	1 375 000	1 375 000
Summa			2 875 000	2 875 000
Varav kortfristig del			0	1 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 875 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	169 797	0
El	31 256	37 692
Utgiftsräntor	1 083	1 083
Förutbetalda avgifter/hyror	117 364	117 342
Beräknat revisionsarvode	18 000	22 250
Summa	337 500	178 367

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens verksamhet har fungerat bra och inga särskilda händelser har förelegat under året.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malung-Sälens kommun

Marcus Götmar
Ordförande

Magnus Eriksson
Styrelseledamot

Lisa Andersson
Styrelseledamot

Maria Blomkvist
Styrelseledamot

Mikael Eklund
Styrelseledamot

Niklas Nilsson
Styrelseledamot

Ole Svensson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 23:14

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.03.2025 19:27

DOCUMENT ID:

H1LEXfJh1x

ENVELOPE ID:

H1E7zUk3kg-H1LEXfJh1x

DOCUMENT NAME:

Brf HC Ski Lodge, 769624-3075 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS ERIKSSON magnus.eriksson@arenakoncernen.se	Signed Authenticated	12.03.2025 19:39 12.03.2025 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.157.150
2. Maria Elisabeth Linnea Blomkvist maria@lonnbergsmaleri.se	Signed Authenticated	12.03.2025 19:56 12.03.2025 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.140.195
3. NIKLAS NILSSON niklas.nilsson@outokumpu.com	Signed Authenticated	13.03.2025 07:40 13.03.2025 07:37	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.18.79
4. MARCUS EMANUEL GÖTMAR marcus.gotmar@gotmars.se	Signed Authenticated	13.03.2025 11:17 13.03.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.61.96
5. Lisa Andersson lisa@sigillet-fastighet.se	Signed Authenticated	13.03.2025 13:32 13.03.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.49.146
6. OLE GUNNAR SVENSSON ole@malericenter.se	Signed Authenticated	17.03.2025 08:07 17.03.2025 08:06	eID Low	Swedish BankID IP: 217.78.26.116
7. LARS MIKAEL EKLUND mikael eklund@kesuddens.se	Signed Authenticated	17.03.2025 19:56 17.03.2025 19:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.66.60
8. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	17.03.2025 23:14 17.03.2025 23:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.134.172

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

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 HC Ski Lodge, org.nr. 769624-3075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf HC Ski Lodge för räkenskapsåret 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 31 december 2024 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf HC Ski Lodge för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 23:15

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.03.2025 19:27

DOCUMENT ID:

HJrQfL121g

ENVELOPE ID:

ryGEmzLJ3kx-HJrQfL121g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf HC Ski Lodge.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	17.03.2025 23:15	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	17.03.2025 23:15	Low	IP: 213.66.134.172

* 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