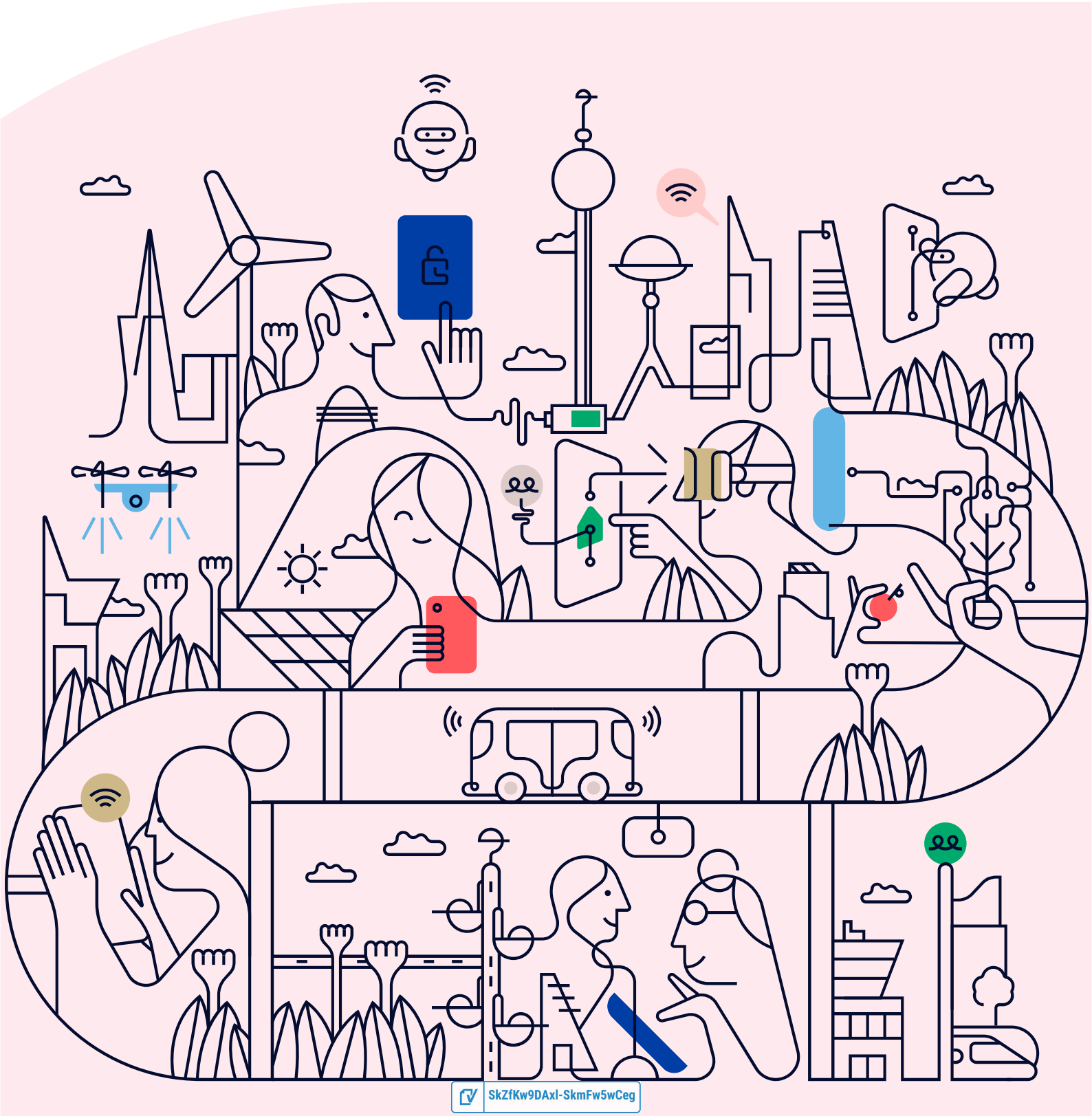
24/25

Årsredovisning

Brf H Lodge 1



SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

Välkommen till årsredovisningen för Brf H Lodge 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

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.

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

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-Sälen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-07-21.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rörbäcksbäs 20:395	2004	Malung

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 185 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Bengtsson	Ordförande
Annelie Spinord	Styrelseledamot
Carl Marcus Axelsson	Styrelseledamot
Lars Eriksson	Styrelseledamot
Stefan Engelholm	Styrelseledamot

Valberedning

Mikael Sandgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Camilla Olofsson	Revisor

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Tandådalens Fäbods Samfällighetsförening, med en andel på 21%.

Samfälligheten förvaltar samfällighetens gemensamma väg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen arbetar fortlöpande med att hålla nere föreningens driftskostnader. Tack vare höjda avgifter och ett förbättrat ränteläge planerar styrelsen att återuppta amorteringarna på lånen.

Under året har styrelsen även undersökt möjligheten att flytta två av våra lån till en annan bank för att förbättra villkoren. En ny bank visade initialt intresse för att ta över lånen, men det kom senare fram att de inte kunde överta endast två av de fem lån vi har, eftersom banken kräver att samtliga lån flyttas samtidigt.

Styrelsen följer dock utvecklingen och kommer att utvärdera möjligheten igen när fler lån ska förlängas/omförhandlas.

Övriga uppgifter

Ett tiotal takpannor har gått sönder, vilka kommer att ersättas med nya under hösten 2025. Det har även upptäckts skador på några vindskivor, vilka kommer att repareras samtidigt som takpannorna byts ut.

Det har även förekommit läckage från vissa skorstenar, vilket också åtgärdas nu under hösten.

Styrelsen vill påminna alla medlemmar om vikten av att bidra till skötseln av föreningens gemensamma mark. Sly behöver röjas varje sommar och växter samt mossa i asfalten tas bort för att förlänga dess livslängd. Årlig skräpplockning i närområdet samt skötsel av trädäck är också nödvändiga insatser.

Medlemmar uppmanas dessutom att sopa bort stenflis runt sina entréer.

För de som inte har möjlighet att själva bidra med dessa arbetsinsatser finns möjlighet att rådgöra med styrelsen, som kan ge förslag på lokala serviceföretag som kan bistå med skötseln.

Under året har en fråga om ett altanbygge varit aktuellt. Processen har krävt mycket tid och resurser från styrelsen, inklusive juridisk rådgivning som kostat föreningen mycket pengar. Styrelsen hoppas att frågan nu är utagerad och önskar på en fortsatt god grannsämja och ett positivt samarbete mellan medlemmarna framöver.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under räkenskapsåret skett 2 överlåtelser.

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	711 901	694 728	578 964	581 810
Resultat efter fin. poster	-34 237	-39 596	-45 889	73 010
Soliditet (%)	80	80	80	80
Taxeringsvärde	34 958 000	34 958 000	27 497 000	27 497 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	597	586	489	488
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,7	100	100
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 659	4 659	4 760	4 819
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 659	4 655	4 756	4 819
Sparande / kvm totalyta, kr	56	47	96	150
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	94	87	100	82
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,60	4,21	2,33	1,48
Räntekänslighet (%)	7,81	7,95	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen redovisar ett underskott för räkenskapsåret. Resultaten påverkas i stort av att föreningen under året inte gjort några amorteringar på sina lån. Avsaknaden av amortering innebär att inga minskningar av skulder skett, vilket i sin tur medför att räntekostnaderna kvarstår på en hög nivå.

Styrelsen följer löpande föreningens ekonomiska utveckling och kommer att utvärdera möjligheterna till amortering under kommande verksamhetsår, med hänsyn till likviditet och räntesatser.

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	24 578 524	-	-	24 578 524
Balanserat resultat	-863 223	-39 596	-	-902 819
Årets resultat	-39 596	39 596	-34 237	-34 237
Eget kapital	**23 675 705**	**0**	**-34 237**	**23 641 468**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-902 819
Årets resultat	-34 237
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	**-937 056**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-937 056**

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

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	711 901	696 734
Summa rörelseintäkter		**711 901**	**696 734**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-327 133	-352 618
Övriga externa kostnader	7	-66 881	-56 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 404	-95 400
Summa rörelsekostnader		**-494 418**	**-504 290**
RÖRELSERESULTAT		**217 483**	**192 444**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 163	3 864
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-255 883	-235 904
Summa finansiella poster		**-251 720**	**-232 040**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-34 237**	**-39 596**
ÅRETS RESULTAT		**-34 237**	**-39 596**

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	28 994 195	29 079 959
Markanläggningar	10	43 916	58 556
Summa materiella anläggningstillgångar		**29 038 110**	**29 138 514**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**29 038 110**	**29 138 514**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-4 546	-3 913
Övriga fordringar	11	99 476	99 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 792	25 570
Summa kortfristiga fordringar		**135 722**	**121 423**
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		237 765	190 089
Summa kassa och bank		**237 765**	**190 089**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**373 487**	**311 512**
SUMMA TILLGÅNGAR		**29 411 598**	**29 450 027**

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 578 524	24 578 524
Summa bundet eget kapital		**24 578 524**	**24 578 524**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-902 819	-863 223
Årets resultat		-34 237	-39 596
Summa fritt eget kapital		**-937 056**	**-902 819**
SUMMA EGET KAPITAL		**23 641 468**	**23 675 705**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 520 485	5 520 485
Leverantörsskulder		0	4 625
Skatteskulder		156 792	150 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	92 853	98 716
Summa kortfristiga skulder		**5 770 130**	**5 774 322**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**29 411 598**	**29 450 027**

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**217 483**	**192 444**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	100 404	95 400
	317 887	**287 844**
Erhållen ränta	4 163	3 864
Erlagd ränta	-265 797	-220 590
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**56 253**	**71 118**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 299	4 650
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 722	9 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**47 676**	**85 601**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**-120 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**47 676**	**-34 399**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**190 089**	**224 488**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**237 765**	**190 089**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf H Lodge 1 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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:

Markanläggningar	20 år
Byggnad	335 år

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	706 882	694 728
Pantsättningsavgift	860	0
Överlåtelseavgift	4 012	2 006
Administrativ avgift	147	0
Summa	**711 901**	**696 734**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Besiktningar	0	4 625
Snöröjning/sandning	54 276	50 223
Summa	**54 276**	**54 848**

NOT 4, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	0	28 531
VVS	4 163	0
Summa	**4 163**	**28 531**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Vatten	111 938	102 984
Sophämtning/renhållning	33 512	30 914
Summa	**145 450**	**133 898**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	30 940	29 467
Markhyra/vägavgift/avgälder	6 300	18 900
Kabel-TV	5 412	10 774
Fastighetsskatt	80 592	76 200
Summa	**123 244**	**135 341**

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Juridiska åtgärder	24 719	0
Styrelseomkostnader	1 600	0
Föreningskostnader	4 232	26 175
Förvaltningsarvode enl avtal	28 622	27 353
Överlåtelsekostnad	4 012	2 006
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	688	738
Bostadsrätterna Sverige	2 148	0
Summa	**66 881**	**56 272**

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	254 193	234 923
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 690	981
Summa	**255 883**	**235 904**

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 709 980	30 709 980
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**30 709 980**	**30 709 980**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 630 021	-1 549 259
Årets avskrivning	-85 764	-80 762
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 715 785**	**-1 630 021**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**28 994 195**	**29 079 959**
I utgående restvärde ingår mark med	*3 654 825*	*3 654 825*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 087 000	23 087 000
Taxeringsvärde mark	11 871 000	11 871 000
Summa	**34 958 000**	**34 958 000**

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	292 765	292 765
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**292 765**	**292 765**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-234 209	-219 571
Årets avskrivning	-14 640	-14 638
Utgående ackumulerad avskrivning	**-248 849**	**-234 209**
Utgående restvärde enligt plan	43 916	58 556

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	99 476	99 766
Summa	**99 476**	**99 766**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	8 528	0
Förutbet försäkr premier	26 848	25 570
Förutbet kabel-TV	5 416	0
Summa	**40 792**	**25 570**

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
SEB	2026-06-28	3,70 %	1 601 260	1 601 260
SEB	2026-03-28	3,70 %	179 595	179 595
SEB	2026-06-28	3,69 %	1 983 890	1 983 890
SEB	2026-06-28	3,69 %	1 636 990	1 636 990
SEB	2026-03-28	3,70 %	118 750	118 750
Summa			**5 520 485**	**5 520 485**
Varav kortfristig del			5 520 485	5 520 485

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 920 485 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.

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Uppl kostn räntor	30 908	40 822
Förutbet hyror/avgifter	61 945	57 894
Summa	**92 853**	**98 716**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2025-10-23.

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

Malung-Sälen

Annelie Spinord
Styrelseledamot

Carl Marcus Axelsson
Styrelseledamot

Erik Bengtsson
Ordförande

Lars Eriksson
Styrelseledamot

Stefan Engelholm
Styrelseledamot

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

Camilla Olofsson
Revisor

SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
28.10.2025 11:01

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 23.10.2025 13:54

DOCUMENT ID:
SkmFw5wCeg

ENVELOPE ID:
SkZfKw9DAxl-SkmFw5wCeg

DOCUMENT NAME:
Brf H Lodge 1, 769610-4707 - Årsredovisning 2025.pdf
17 pages

SHA-512:
6a5f33b4af2af4607ac694533123e95448ca1f1a8d4ef5d
18896c5c707655bddb0456694a0adbe962ac0093c19d5
f2d9548fdc6c5c30db0abb2fc748f446908f

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. CARL MARCUS AXELSSON	Signed	23.10.2025 14:35	eID	Swedish BankID
marcus@pur-arkitekter.se	Authenticated	23.10.2025 14:23	Low	IP: 192.165.197.156
2. ANNELIE BIRGITTA SPINORD	Signed	23.10.2025 14:55	eID	Swedish BankID
moaspinord@hotmail.se	Authenticated	23.10.2025 14:49	Low	IP: 84.23.151.171
3. STEFAN ENGELHOLM	Signed	23.10.2025 15:45	eID	Swedish BankID
stefan.engelholm@gmail.com	Authenticated	23.10.2025 15:30	Low	IP: 2001:2042:3eff:3e00:b024:bbef:8c69:8e5e
4. Lars Eriksson	Signed	24.10.2025 14:29	eID	Swedish BankID
lasse.eriksson@rannklov.se	Authenticated	24.10.2025 14:28	Low	IP: 83.226.191.146
5. ERIK BENGTSSON	Signed	26.10.2025 20:57	eID	Swedish BankID
erik.bengtsson2@gmail.com	Authenticated	26.10.2025 20:56	Low	IP: 84.218.33.77
6. Camilla Margareta Olofsson	Signed	28.10.2025 11:01	eID	Swedish BankID
camilla@olofssonsmaleri.se	Authenticated	28.10.2025 11:01	Low	IP: 81.37.87.120

* 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

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 för Bostadsrättsföreningen H. Lodge 1

Organisationsnummer 769610-4707

1 juli 2024 - 30 juni 2025

Jag Camilla Olofsson är vald som internrevisor av Brf H. Lodge 1 vid årsmötet 19 november 2024 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Detta är min revisionsberättelse inför årsmötet 2025-10-28.

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelseprotokoll för perioden och gjort stickprov i redovisningsunderlagen. Årsredovisningen är upprättad av SBC, som även skött bokföring och avi-hantering.

Föreningens skuldkvot och lånegrad framgår tydligt av årsredovisningen, som i sin helhet synes mig riktig och förefaller stämma med verkligheten, samt ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Vid genomgången har jag inte funnit något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför årsstämman att fastställa balans-och resultaträkning, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm 2025-10-23

Camilla Olofsson

H1gzYP9wRel-rJbmFDqPRge

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
28.10.2025 11:03

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 23.10.2025 13:54

DOCUMENT ID:
rJbmFDqPRge

ENVELOPE ID:
H1gzYP9wRel-rJbmFDqPRge

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025 H Lodge.pdf
1 page

SHA-512:
a40551c6583da51b2c7637997fef5bf01de919073fa8236f189fbe20f5db3ef5e4e4e911795d30f15d0358f82165c68d8864280a07ce4e1c91c8d46ff5fe017a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Margareta Olofsson	Signed	28.10.2025 11:03	eID	Swedish BankID
camilla@olofssonsmaleri.se	Authenticated	28.10.2025 11:02	Low	IP: 81.37.87.120

* 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

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