



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ärlan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Arboga.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÄRLAN 3	1946	Arboga
ÄRLAN 4	1946	Arboga
ÄRLAN 5	1946	Arboga
ÄRLAN 6	1946	Arboga
ÄRLAN 11	1962	Arboga (garage) tomträtt

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Lansforsakringar Bergslagen Omsesidigt.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947-1950 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 1963

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 3 950 kvm. Byggnadernas totalyta är 4160 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helene Bjelf (tom aug 2023)	Ordförande
Monica Elisabet Gottberg	Vice ordförande/Ordförande
Anna Andersson	Styrelseledamot
Robert Rosenkvist	Styrelseledamot
Sandra Fagerlön	Styrelseledamot
Karin Segerstedt	Suppleant
Marie Karlsson	Suppleant

Valberedning

Pirjo Karlsson

Lennart Karlsson
Ann-Cathrine Karlsson

Firmateckning

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

Revisorer

Magnus Engström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-28. Val av revisor..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 1997** ● Elrenovering - Införande av trefas, byte av centraler och elledningar
- 2001** ● Omläggning av tak - Nedre tak vid altaner
- 2001-2007** ● Byte av altandörrar - Belitzgatan och Borgaregatan
- 2002-2007** ● Gårdsbelysning
- 2003-2005** ● Stambyte avlopp - Även renovering av badrum
- 2004** ● Maskinhall - För föreningens maskiner och fordon
- 2004-2006** ● Byte av matarledningar - Kallvattenledningar i källargångar
- 2006** ● Byte av dörrar - Ytterdörrar till källargångar
- 2007** ● Byte värmexlare - För fjärrvärme
- 2008** ● Fasadenovering - Ommålning Borgaregatan 5 - 7
- 2009** ● Byte av fönster - Byte av fönster till treglastyp i övre våningen Borgaregatan och Belitzgatan
Fasadenovering - Ommålning Borgaregatan 9
- 2010** ● Fasadenovering - Ommålning Belitzgatan
- 2011** ● Fasadenovering - Ommålning Kungsörsvägen 8 - 10
Byte av fönster och altandörrar - Byte av fönster till treglastyp v-rum Kungsörsvägen 10 + gamla altandörrar
- 2012** ● Byte av fönster - Byte av fönster till treglastyp v-rum Borgaregatan och Belitzgatan

- 2013** ● Byte av fönster - Byte av samtliga köks- och rumsfönster till treglastyp på husens framsida samt tvättstugan
- 2014** ● Byte av fönster - Byte av samtliga takfönster i trapphall
- 2015** ● Byte av fönster - Byte av samtliga fönster i badrum och gavlar
Byte av expansionskärl i värmecentral - För fjärrvärme
Nya takstegar av godkänd typ - Borgaregatan 5
- 2016** ● Nya takstegar av godkänd typ - Borgaregatan 7 och 9, Belitzgatan 1 - 7, Kungsörsvägen 8 - 10
Installation av radonutsugar - Källargångar Kungsörsvägen 8 - 10
- 2017** ● Installation av bredband
Renovering av tvättstuga - Nya maskiner och våtrumsbeklädnad
Installation av radonutsug - Källargång Belitzgatan
- 2019** ● Byte av ytterdörrar - samtliga
Avloppstammar - Kungsörsvägen
- 2020** ● Förlängning av kragar på skorstenar
Installation av vattenbehandlingssystem BAUER - Samtliga
Installation dagvatten pumpar - Kungsörsvägen
Besiktning av tak - Kungsörsvägen
Installation radonsug - Borgaregatan 9D
- 2021** ● Dränering - Kungsörsvägen
Reklamation installation av dagvattenpumpar - Kungsörsvägen
Renovering efter vatten skada - Styrelserum
Rengöring av tak - Kungsörsvägen
Radonutsug - Borgaregatan 5,7
- 2022** ● Byte av källarfönster - Samtliga
Åtgärder efter vattenskada - Kungsörsvägen
Installation av laddstolpar för elbil - Borgaregatan 4st, Kungsörsvägen 2st
Markberedning för laddstolpar - Borgaregatan
Radonmätningar - Samtliga

Planerade underhåll

- 2024** ● Fönsterbyte övervåning Kungsörsvägen
Panelbyte på övervåning Kungsörsvägen

Avtal med leverantörer

Sophantering	Vafab miljö
Elleverantör	Eon
Fjärrvärme	Västra Mälardalens energi miljö AB
Vatten och avlopp	Arboga kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 022 487	1 866 045	1 775 899	1 777 900
Resultat efter fin. poster	372 214	-113 356	-594 496	92 844
Soliditet (%)	62	58	59	74
Yttre fond	1 178 827	613 000	1 329 943	1 416 863
Taxeringsvärde	13 674 000	13 674 000	13 674 000	13 674 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	487	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	454	514	521	293
Skuldsättning per kvm	431	514	521	293
Sparande per kvm	147	108	112	155
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	13	14	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	129	134	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	25	23
Energikostnad per kvm	184	169	173	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,48	1,54	-	-
Räntekänslighet	0,93	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	63 270	-	-	63 270
Upplåtelseavgifter	358 302	-	-	358 302
Fond, yttre underhåll	613 000	-362 874	928 701	1 178 827
Balanserat resultat	2 331 581	249 518	-928 701	1 652 398
Årets resultat	-113 356	113 356	372 214	372 214
Eget kapital	3 252 797	0	372 214	3 625 011

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 581 099
Årets resultat	372 214
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-928 701
Totalt	2 024 612

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	76 121
Balanseras i ny räkning	2 100 733

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 022 487	1 866 038
Övriga rörelseintäkter	3	0	14 420
Summa rörelseintäkter		2 022 487	1 880 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 198 658	-1 636 915
Övriga externa kostnader	9	-200 160	-123 214
Personalkostnader	10	-76 264	-52 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-164 376	-155 278
Summa rörelsekostnader		-1 639 458	-1 967 471
RÖRELSERESULTAT		383 029	-87 013
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 280	4 268
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-28 095	-30 610
Summa finansiella poster		-10 815	-26 343
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		372 214	-113 356
ÅRETS RESULTAT		372 214	-113 356

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 114 640	4 274 636
Maskiner och inventarier	13	58 070	62 450
Summa materiella anläggningstillgångar		4 172 710	4 337 086
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 173 110	4 337 486
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	15	1 680 777	1 276 536
Summa kortfristiga fordringar		1 680 777	1 276 536
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 680 777	1 276 536
SUMMA TILLGÅNGAR		5 853 887	5 614 022

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		421 572	421 572
Fond för yttre underhåll		1 178 827	613 000
Summa bundet eget kapital		1 600 399	1 034 572
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 652 398	2 331 581
Årets resultat		372 214	-113 356
Summa fritt eget kapital		2 024 612	2 218 225
SUMMA EGET KAPITAL		3 625 011	3 252 797
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 636 608	1 793 528
Summa långfristiga skulder		1 636 608	1 793 528
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		156 920	129 888
Leverantörsskulder		129 500	111 448
Skatteskulder		59 769	111 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	246 079	214 549
Summa kortfristiga skulder		592 268	567 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 853 887	5 614 022

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	383 029	-87 013
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	164 376	155 278
	547 405	68 265
Erhållen ränta	17 280	4 268
Erlagd ränta	-29 345	-30 695
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	535 340	41 837
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 440	-40 645
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 211	124 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten	567 569	126 161
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	1	-136 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1	-136 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-129 888	-129 888
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-129 888	-129 888
ÅRETS KASSAFLÖDE	437 681	-140 227
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 233 503	1 373 730
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 671 184	1 233 503

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ärlan 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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	1,5 - 5 %
Maskiner	5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 925 085	1 792 838
Hysesintäkter garage	75 348	72 000
Laddbox	18 000	0
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	0	1 208
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-5	-7
Summa	2 022 487	1 866 038

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	2 160
Återbäring försäkringsbolag	0	12 260
Summa	0	14 420

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 340
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 250
Myndighetstillsyn	0	64 875
Gårdkostnader	0	1 730
Gemensamma utrymmen	9 000	1 289
Serviceavtal	4 022	7 879
Fordon	14 519	2 587
Förbrukningsmaterial	20 211	4 211
Summa	47 752	89 161

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	1 783
Dörrar och lås/porttele	505	0
VVS	5 732	0
Värmeanläggning/undercentral	9 320	0
Elinstallationer	5 287	0
Mark/gård/utemiljö	0	25 000
Vattenskada	0	116 028
Summa	20 844	142 811

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	76 121	0
Fönster	0	362 874
Summa	76 121	362 874

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	62 560	52 868
Uppvärmning	574 400	536 217
Vatten	130 359	111 581
Sophämtning/renhållning	32 683	33 512
Summa	800 002	734 178

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	79 705	71 123
Skadedjursförsäkring	7 227	0
Självrisk	0	6 969
Fordonsförsäkring	387	0
Tomträttsavgäld	792	3 000
Bredband	385	0
Fastighetsskatt	165 443	226 800
Summa	253 939	307 892

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	625
Tele- och datakommunikation	3 051	2 426
Revisionsarvoden extern revisor	25 125	20 188
Styrelseomkostnader	8 405	427
Fritids och trivselkostnader	3 692	6 021
Föreningskostnader	4 628	12 142
Studieverksamhet	1 250	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	50 092	54 679
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Korttidsinventarier	14 590	0
Administration	10 438	7 636
Konsultkostnader	68 055	12 500
Bostadsrätterna Sverige	5 320	5 320
Summa	200 160	123 214

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 600	41 120
Löner till kollektivanst	8 690	0
Övriga arvoden	0	3 520
Arbetsgivaravgifter	16 974	7 424
Summa	76 264	52 064

Anställda under året

Föreningen har haft 2 anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	27 434	30 585
Kostnadsränta skatter och avgifter	661	0
Övriga räntekostnader	0	25
Summa	28 095	30 610

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 285 072	6 148 572
Årets inköp	-1	136 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 285 072	6 285 072
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 010 437	-1 859 541
Årets avskrivning	-159 995	-150 896
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 170 432	-2 010 437
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 114 640	4 274 636
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 190 000</i>	<i>1 190 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 511 000	10 511 000
Taxeringsvärde mark	3 163 000	3 163 000
Summa	13 674 000	13 674 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	571 877	571 877
Utgående anskaffningsvärde	571 877	571 877
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-509 427	-505 044
Avskrivningar	-4 380	-4 382
Utgående avskrivning	-513 807	-509 427
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 070	62 450

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	82	43 033
Skattefordringar	9 511	0
Klientmedel	0	332 025
Transaktionskonto	603 904	0
Borgo räntekonto	1 067 280	901 478
Summa	1 680 777	1 276 536

0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-04-30	1,53 %	313 378	336 590
Handelsbanken	2026-06-01	1,53 %	1 480 150	910 000
Handelsbanken			0	480 844
Handelsbanken			0	195 982
Summa			1 793 528	1 923 416
Varav kortfristig del			156 920	129 888

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 377 468 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	0	1 250
Uppl kostnad arvoden	50 600	40 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 899	10 694
Förutbet hyror/avgifter	179 580	162 205
Summa	246 079	214 549

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 812 300	2 812 300

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under hösten 2023 lät styrelsen SBC ta fram en långsiktig underhållsplan enligt nya reglerna. Nya underhållsplanen gäller från 2023 - 2072.

Underskrifter

Arboga 2024-03-26/27

Ort och datum

Helene Bjelf (tom aug 2023)
Ordförande

Monica Elisabet Gottberg
Vice ordförande/Ordförande

Anna Andersson
Styrelseledamot

Robert Rosenkvist
Styrelseledamot

Sandra Fagerlön
Styrelseledamot

Karin Segerstedt
Suppleant

Marie Karlsson
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Magnus Engström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2024 14:32

SENT BY OWNER:
Magnus Engström • 26.03.2024 14:35

DOCUMENT ID:
BJbKXkLeJC

ENVELOPE ID:
BJevXkIl1A-BJbKXkLeJC

DOCUMENT NAME:
Brf Ärlan Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SANDRA FAGERLÖNN sandrafagerlonn@gmail.com	Signed	26.03.2024 15:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/12/16)
	Authenticated	26.03.2024 15:05	Low	IP: 88.151.172.218
Monica Elisabet Gottberg monica.gottberg@gmail.com	Signed	26.03.2024 15:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/03/08)
	Authenticated	26.03.2024 15:41	Low	IP: 95.193.0.182
HELENÉ BJELF helene.bjelf@icloud.com	Signed	26.03.2024 16:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/11/12)
	Authenticated	26.03.2024 16:03	Low	IP: 88.151.172.252
KARIN SEGERSTEDT karin.segerstedt@fmv.se	Signed	26.03.2024 17:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/04/10)
	Authenticated	26.03.2024 16:34	Low	IP: 193.181.64.129
KARL ROBERT ROSENKVIST robertrosenqvist606@gmail.com	Signed	26.03.2024 19:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/06/23)
	Authenticated	26.03.2024 19:29	Low	IP: 94.234.97.231
MARIE KARLSSON mikarlsson@me.com	Signed	26.03.2024 21:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/11/13)
	Authenticated	26.03.2024 15:43	Low	IP: 88.151.172.235
ANNA ANDERSSON annaandersson7f@yahoo.com	Signed	27.03.2024 12:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/22)
	Authenticated	27.03.2024 12:35	Low	IP: 95.193.38.3
MAGNUS ENGSTRÖM magnus.engstrom@lr-revision.se	Signed	27.03.2024 14:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/10/30)
	Authenticated	27.03.2024 14:31	Low	IP: 81.94.161.78

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

Custom events

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.



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 Bostadsrättsföreningen Ärlan
Org.nr 778500-0287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ärlan för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-25 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ärlan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Mora den 27 mars 2024

LR Revision Mora AB

Magnus Engström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2024 14:30

SENT BY OWNER:

Magnus Engström • 27.03.2024 14:26

DOCUMENT ID:

BysfksWkC

ENVELOPE ID:

H1gNtA5WyR-BysfksWkC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS ENGSTRÖM magnus.engstrom@lr-revision.se	Signed	27.03.2024 14:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/10/30)
	Authenticated	27.03.2024 14:29	Low	IP: 81.94.161.78

* 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.

