

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Ärlan
719000-0096

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ärlan, 719000-0096 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Vid året utgång var medlemsantalet 15 stycken fördelade på 11 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Medlemmar vid årets ingång	13
Antal tillkommande medlemmar	4
Antal avgående medlemmar	2
Antal medlemmar vid årets slut	15

Styrelsen

Ordförande	Chris Åkerström
Ledamot	Carina Andersson
Ledamot	Christer Sjöström

Revisor Jeanette Larsson, Redovisningshuset i Södertälje AB,

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat två lägenhetsöverlåtelse under året. Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit två protokollfört sammanträde, samt en ordinarie föreningsstämma den 29 juni 2022.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Gnesta 67:1 & Gnesta 5:8
Adress:	Skolgatan 7 & Målargatan 2, Gnesta
Byggår:	1945
Taxeringsvärde:	4 777 000 varav byggnadsvärde 3 485 000 kr
Lägenhetsfördelning:	2 st flerfamiljshus i 2 våningar, med 6 respektive 5 lägenheter
Total boyta:	544 m ²
Fastighetens areal:	1 469 m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök á 36 m ²	3 st
2 rum och kök á 50 m ²	7 st
3 rum och kök á 86 m ²	1 st
P-platser med motorvärmare	6 st

Händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Eget kapital

	Insatser / Kapitaltillskott	Upp- skrivnings- fond	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	63 600	300 000	123 756	-435 935	-27 292
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				-27 292	27 292
Fondavsättning enligt stämmobeslut			10 500	-10 500	
Årets resultat					61 958
Vid årets slut	63 600	300 000	134 256	-473 727	61 958

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	430 177	430 175	430 176	430 176	426 176
Resultat efter finansiella poster	61 958	-27 292	-14 635	-17 339	-35 866
Resultat i % av nettoomsättningen	14,4	-6,3	-3,4	-4	-8,4
Soliditet, %	2,6	0,8	1,6	2	2,4
Balansomslutning	3 276 691	3 192 228	3 273 909	3 357 102	3 424 047

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	760	760	760	760	760
Lån	5 579	5 689	5 800	5 910	6 011
El/Värmekostnad	193	193	180	180	172
Vattenkostnad	21	154	116	109	115
Renhållning	22	27	28	27	27

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-473 726
årets resultat	61 957
Totalt	-411 769

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

att till fond fastighetsunderhåll avsätts enligt stadgarna ett belopp

motsvarande minst 0,3% av gällande taxeringsvärdet

15 000

balanseras i ny räkning

-426 769

Summa

-411 769

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	430 177	430 175
Övriga rörelseintäkter		-	1 830
Summa rörelseintäkter		430 177	432 005
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-270 228	-319 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 183	-84 547
Summa rörelsekostnader		-316 411	-403 677
Rörelseresultat		113 766	28 328
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 808	-55 620
Summa finansiella poster		-51 808	-55 620
Resultat efter finansiella poster		61 958	-27 292
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		61 958	-27 292
Skatter		-	-
Årets resultat		61 958	-27 292

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 843 016	2 881 381
Inventarier, verktyg och installationer	5	31 272	39 090
Summa materiella anläggningstillgångar		2 874 288	2 920 471
Summa anläggningstillgångar		2 874 288	2 920 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		83 582	-
Övriga fordringar		22 535	24 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 454	7 136
Summa kortfristiga fordringar		109 571	31 812
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		292 832	239 944
Summa kassa och bank		292 832	239 944
Summa omsättningstillgångar		402 403	271 756
SUMMA TILLGÅNGAR		3 276 691	3 192 227

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 600	8 600
Kapitaltillskott		55 000	55 000
Uppskrivningsfond		300 000	300 000
Fond fastighetsunderhåll		134 256	123 756
Summa bundet eget kapital		497 856	487 356
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-473 726	-435 935
Årets resultat		61 958	-27 292
Summa fritt eget kapital		-411 768	-463 227
Summa eget kapital		86 088	24 129
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 380 000	1 380 000
Summa långfristiga skulder		1 380 000	1 380 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 655 000	1 715 000
Leverantörsskulder		10 663	4 080
Skatteskulder		1 769	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	143 171	69 018
Summa kortfristiga skulder		1 810 603	1 788 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 276 691	3 192 227

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Redovisningsprinciperna är i stort sett oförändrade mot föregående år förutom att avskrivningstiden för byggnad har ändrats, se nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader*	100
-Om o tillbyggnad*	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Ändrad avskrivningstid från 50 år till 100 år.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Månadsavgifter	413 369	413 369
Lokalhyror	9 600	9 600
Bilplatshyror med el	7 200	7 200
Öresutjämning	8	6
	430 177	430 175

Not 3 Driftskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
El	104 838	104 756
Sotning		675
Vatten och avlopp	11 338	83 513
Renhållning, sophantering	12 064	14 825
Snöröjning		1 500
Reparation och underhåll	8 596	20 085
Underhåll gård & park	28 271	350
Övriga driftskostnader		1 893
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	14 331	10 395
Fastighetsförsäkringar	13 418	11 944
Övriga föreningskostnader	6 895	5 388
Administrationskostnader	50 238	43 969
Extern revisionskostnad	13 673	17 359
Bankkostnader	2 425	2 478
Övriga främmande tjänster	4 141	
Summa	270 228	319 130

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 136 520	4 136 520
	<u>4 136 520</u>	<u>4 136 520</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 255 139	-1 178 409
-Årets avskrivning enligt plan	-38 365	-76 730
	<u>-1 293 504</u>	<u>-1 255 139</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 843 016	2 881 381
Bokfört värde byggnader	2 543 016	2 581 381
Bokfört värde mark	300 000	300 000
	<u>2 843 016</u>	<u>2 881 381</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	78 175	78 175
Vid årets slut	<u>78 175</u>	<u>78 175</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 085	-31 268
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 818	-7 817
Vid årets slut	<u>-46 903</u>	<u>-39 085</u>
Redovisat värde vid årets slut	31 272	39 090

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 15855	2022-03-30	1,69%		1 715 000
Stadshypotek 15856	2024-03-30	1,89%	1 380 000	1 380 000
Stadshypotek 161802	2023-03-30	1,47%	1 655 000	
			<u>3 035 000</u>	<u>3 095 000</u>
Varav kortfristig del 1 år			-1 655 000	-1 715 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästkommande år				
Kvarstående långfristig del			1 380 000	1 380 000
Summa skulder långfristig del 2 - 5 år från balansdagen			-1 380 000	-1 380 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-	-

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 600 000	3 600 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	107 544	28 610
Upplupna revisionskostnader	5 000	5 000
Övriga upplupna kostnader	30 628	35 408
	143 172	69 018

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget planerat.

Underskrifter

Gnesta den

Chris Åkerström
Styrelseordförande

Carina Andersson

Christer Sjöström

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jeanette Larsson / Auktoriserad Redovisningskonsult SRF
Av föreningen vald revisor.

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2023



Årsredovisning 2022.pdf

(97483 byte)

SHA-512: 8b92e55bd53781fe54e33908f9d1a6f2758f0
d5d2696a1f2ea07046d189a7d9a4b5e55fe458ac290ef9
e8150a9fce73a4bdc5868d630e9b0ec0ab54d0890c751

Underskrifter

2023-05-12 12:06:58 (CET)



Chris Per Åkerström

akerstrom55@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-16 05:23:21 (CET)



Christer Sjöström

christer@sjostrom.biz
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-16 08:35:49 (CET)



Carina Andersson

estervaldemar@hotmail.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-16 08:38:27 (CET)



Jeanette Larsson

jeanette@redovisningshuset.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b205766533d150f62c3331df54b244d4ce941d4d304d3b9259e28ed18b5488a520b05cbbc0f102e4d211a7e1ce851a7de752b19e66a6b8295aae54a1aff
acc



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.