

Årsredovisning

för

Brf Ärlan 14

716453-0169

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Ärlan 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades den 4 september 1986. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ärlan 14 i Nikolai församling, Örebro kommun. Byggnaden uppfördes år 1928 och byggdes om 1986. Föreningen omfattar total 5 st lägenheter, Totalytan är 553 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 7 st.

Lägenhetsnummer	Medlem	Andelstal
Lägenhet 1	Tillman	9,2 %
Lägenhet 2	Angestam	31,2 %
Lägenhet 3	Erneryd	26,6 %
Lägenhet 4	Westerberg	25,6 %
Lägenhet 5	Hagman	7,4 %

Styrelse

Ordförande	Pär Erneryd
Ekonomisk förvaltning	Pär Westerberg
Styrelseledamot	Sara Angestam
Styrelsesuppleant	Lovisa Tillman
Styrelsesuppleant	Malvin Hagman

Föreningen höll under verksamhetsåret ordinarie föreningsstämma varvid nuvarande styrelse tillträdde. Övrigt styrelsearbete har utförts genom informella kontakter och sammankomster.

Revision

Extern revisor	Marie Brage, Kjellstrands redovisningsbyrå AB
Intern revisor	Leif Angestam

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat innebär en vinst på 80 tkr. Föreningen är lågt belånad (2 497 kr/kvm) och bedöms därför ha en låg känslighet för ränteförändringar. - Föreningen har i nuläget ingen fastställd underhållsplan men tar upp framtida underhåll som en punkt vid årsmöten. - Framtida större åtaganden som ex.v. renovering av tak kommer att behöva finansieras med lån vilket inte är ett problem pga dagens låga skuldsättning (2 497 kr/kvm).

Avgifterna höjdes med 5 % från och med april 2024.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	325	304	285	314
Resultat efter finansiella poster	80	-101	62	-35
Soliditet (%)	28	24	28	25
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	587	549	515	515
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 497	2 546	2 593	2 639
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 497	2 546	2 593	2 639
Sparande per kvm (kr/kvm)	211	168	237	221
Räntekänslighet (%)	24	22	20	20
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	205	176	184	156
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	90

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	432 000	124 003	19 574	-101 285	474 292
Disposition av föregående års resultat:			-101 285	101 285	0
Årets resultat				79 579	79 579
Belopp vid årets utgång	432 000	124 003	-81 711	79 579	553 871

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-81 711
årets vinst	79 579
	-2 132
behandlas så att	
avsättning till yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-2 132
	-2 132

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

Resulträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	325 005	303 768
Summa rörelseintäkter		325 005	303 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-159 831	-324 443
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-37 192	-37 192
Summa rörelsekostnader		-197 023	-361 635
Rörelseresultat		127 982	-57 867
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 492	-43 502
Summa finansiella poster		-48 403	-43 418
Resultat efter finansiella poster		79 579	-101 285
Resultat före skatt		79 579	-101 285
Årets resultat		79 579	-101 285

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 786 626	1 823 818
Summa materiella anläggningstillgångar		1 786 626	1 823 818
Summa anläggningstillgångar		1 786 626	1 823 818
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 401	1 308
Summa kortfristiga fordringar		1 401	1 308
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		207 261	119 851
Summa kassa och bank		207 261	119 851
Summa omsättningstillgångar		208 662	121 159
SUMMA TILLGÅNGAR		1 995 288	1 944 977

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		432 000	432 000
Fond för yttre underhåll		124 003	124 003
Summa bundet eget kapital		556 003	556 003
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-81 711	19 574
Årets resultat		79 579	-101 285
Summa fritt eget kapital		-2 132	-81 711
Summa eget kapital		553 871	474 292
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 354 130	1 382 022
Summa långfristiga skulder		1 354 130	1 382 022
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		26 888	25 884
Skatteskulder		493	692
Övriga skulder		786	786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 120	61 301
Summa kortfristiga skulder		87 287	88 663
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 995 288	1 944 977

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		79 579	-101 285
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		37 192	37 192
Betald skatt		-496	-505
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		116 275	-64 598
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga skulder		-1 977	6 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten		114 298	-58 463
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-26 888	-25 884
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-26 888	-25 884
Årets kassaflöde		87 410	-84 347
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		119 851	204 198
Likvida medel vid årets slut		207 261	119 851

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	40 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	325 005	303 768
	325 005	303 768

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten,.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Föreningen har inga anställda		

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 492 649	2 492 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 492 649	2 492 649
Ingående avskrivningar	-668 831	-631 639
Årets avskrivningar	-37 192	-37 192
Utgående ackumulerade avskrivningar	-706 023	-668 831
Utgående redovisat värde	1 786 626	1 823 818
Taxeringsvärden byggnader	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärden mark	3 600 000	3 600 000
	9 400 000	9 400 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 251 598	1 278 486
	1 251 598	1 278 486

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 381 018 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 354 130	1 382 022
	1 354 130	1 382 022
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 888	25 884
	26 888	25 884

Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	1 856 000	1 856 000
	1 856 000	1 856 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Örebro den 24 mars 2025

Pär Ermeryd
Ordförande

Pär Westerberg

Sara Angestam

Vår revisionsberättelse har lämnats

Marie Brage

Leif Angestam
Revisor