

# Årsredovisning Brf Ärlan 14 716453-0169 Räkenskapsåret 2022

## 1. Förvaltningsberättelse

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. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsnr	Medlem	Andelstal	Avgift
Lägenhet 1	Nilén	9,2 %	2 184 kr
Lägenhet 2	Angestam	31,2 %	7 404 kr
Lägenhet 3	Ermeryd	26,6 %	6 313 kr
Lägenhet 4	Westerberg	25,6 %	6 075 kr
Lägenhet 5*	Hagman	7,4 %	1 756 kr

## Styrelse

Ordförande	Pär Ermeryd
Ekonomisk förvaltning	Pär Westerberg
Styrelseledamot	Leif Angestam
Styrelsesuppleant	Greta Nilén
Styrelsesuppleant	Malvin Hagman

Föreningen höll under verksamhetsåret ordinarie föreningsstämma den 2022-03-31 samt styrelsemöten under 2022. 2022-09-08, 2022-12-13. Städning i trädgården och de gemensamma utrymmena gjordes under april samt september.

## Revision

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

## Firmatecknare

Pär Ermeryd  
Pär Westerberg  
Leif Angestam

Styrelsen är firmatecknare. I övrigt kan firmateckning ske av två av ovanstående i förening.

### **Anställda**

Brf Ärlan 14 har inga anställda. Ingen arvodering till styrelsen har utgått. Medlemmarna sköter själva förvaltningen av fastigheten.

### **Ekonomisk förvaltning**

#### **Fastighet**

Föreningen är ägare till följande fastighet:

Fastighetsbeteckning	Ärlan 14
Byggår	1928
Värdeår (ombyggnadsår)	1986
Taxeringsvärde 2009	4 823 000 kr
Taxeringsvärde 2010	4 823 000 kr
Taxeringsvärde 2011	4 823 000 kr
Taxeringsvärde 2015	4 823 000 kr
Taxeringsvärde 2016	6 417 000 kr
Taxeringsvärde 2017	6 417 000 kr
Taxeringsvärde 2018	6 417 000 kr
Taxeringsvärde 2019	6 417 000 kr
Taxeringsvärde 2022	9 400 000 kr

#### **Medlemsavgifter**

Medlemsavgifterna var under 2022 oförändrade.

#### **Ändringar i ägarförhållanden**

Inga förändringar i ägarskapen i föreningen under 2022.

#### **Reparationer, underhåll & investeringar**

Vi har under 2022 endast utfört normalt underhåll i fastigheten. Ny torktumlare har införskaffats under sommaren 2022.

#### **Värmesystemet**

Föreningen har fjärrvärmeavtal med EON.

#### **Elleveranser**

Föreningen har EON som elleverantör. Sedan 2007 har föreningen rörligt elpris.

### **Städning**

Trappstädning har skett varje vecka av medlemmarna efter ett rullande schema. Då har även vid behov gräsklippning samt snöskottning/sandning av trottoar skett.

### **Gemensamma aktiviteter**

Föreningen har haft en vår och en höststädning då samtliga medlemmar deltagit. I övrigt har inga planerade sammankomster skett.

## **2. Ekonomisk berättelse**

### **Avskrivnings principer**

Avskrivning på byggnad har gjorts med 1,0 % av bokfört anskaffningsvärde.  
Avskrivning på stambytet har gjorts med 2,5 % av bokfört anskaffningsvärde.  
Avskrivning av inventarier har gjorts med 20 % av bokfört anskaffningsvärde.  
Avskrivning på markanläggning har gjorts med 10 % av bokfört anskaffningsvärde.

### **Skattebelastning**

Skattekostnaden har under 2022 i sin helhet bestått av kommunal fastighetsavgift.

### **Resultatdisposition**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående balans	19 574,05	19 574,05
Årets resultat	61 859,07	- 34 785,31
Avsättning till/från yttre fond	-61 859,07	34 785,31
<b>Utgående balans</b>	<b>34,574,05</b>	<b>19 574,05</b>

Styrelsen föreslår att årets resultat 61 859,07 kr avsätts till yttre reparationsfonden som därmed uppgår till 124 003,08 och att 19 574,05 kr balanseras i ny räkning.

## Resultat- och balansräkning

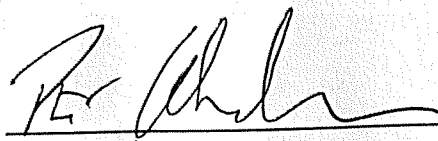
Var god se bilaga 1 och 2.

Örebro den 26 mars 2023

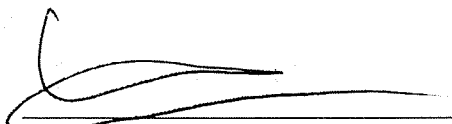
### Styrelsen



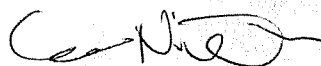
Pär Ermeryd  
Ordförande



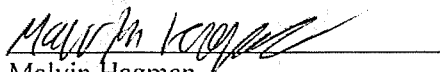
Pär Westerberg  
Styrelseledamot



Leif Angestam  
Styrelseledamot

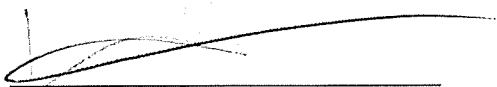


Greta Nilén  
Suppleant i styrelsen



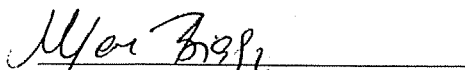
Malvin Hagman  
Suppleant i styrelsen

### Intern revisor



Leif Angestam

### Extern revisor



Marie Brage  
Kjellstrands redovisningsbyrå AB

## Balansrapport

	2022-01-01	Förändring	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
1110 Byggnader	1 094 650,00	0,00	1 094 650,00
1111 Byggnader på egen mark	85 000,00	0,00	85 000,00
1112 Byggnader på annans mark	17 188,00	0,00	17 188,00
1113 Stambyte 2010	807 378,00	0,00	807 378,00
1118 Ackumulerade nedskrivningar på byg	-221 630,00	-20 184,00	-241 814,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggn	-366 329,00	-12 775,00	-379 104,00
1130 Mark	446 100,00	0,00	446 100,00
1150 Markanläggningar	42 332,50	0,00	42 332,50
1159 Ackumulerade avskrivningar på mark	-6 488,00	-4 233,00	-10 721,00
1220 Inventarier och verktyg	16 610,00	0,00	16 610,00
1229 Ackumulerade avskrivningar på invent	-16 018,00	-592,00	-16 610,00
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 898 793,50</b>	<b>-37 784,00</b>	<b>1 861 009,50</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
1630 Avräkning för skatter och avgifter (ska	620,00	632,00	1 252,00
1910 Kassa	100,00	0,00	100,00
1940 Övriga bankkonton	140 626,77	63 471,10	204 097,87
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>141 346,77</b>	<b>64 103,10</b>	<b>205 449,87</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 040 140,27</b>	<b>26 319,10</b>	<b>2 066 459,37</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
2080 Bundet eget kapital	-432 000,00	0,00	-432 000,00
2082 Yttre reparationsfond	-96 929,32	34 785,31	-62 144,01
2091 Balanserad vinst eller förlust	-19 574,05	0,00	-19 574,05
2099 Årets resultat	34 785,31	-96 644,38	-61 859,07
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-513 718,06</b>	<b>-61 859,07</b>	<b>-575 577,13</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
2351 Stadshypotek 490563	-312 800,00	5 520,00	-307 280,00
2352 Stadshypotek 498715	-146 726,00	2 524,00	-144 202,00
2353 Stadshypotek 765230	-128 608,00	2 252,00	-126 356,00
2354 Stadshypotek 817966	-187 944,00	3 468,00	-184 476,00
2355 Stadshypotek 638679	-179 990,00	3 304,00	-176 686,00
2358 Stadshypotek 490562	-272 000,00	4 800,00	-267 200,00
2359 Stadshypotek 492313	-231 606,00	4 016,00	-227 590,00
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-1 459 674,00</b>	<b>25 884,00</b>	<b>-1 433 790,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
2510 Skatteskulder	6 622,00	182,00	6 804,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsav	0,00	-7 595,00	-7 595,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	-786,08	0,00	-786,08
2960 Upplupna räntekostnader	-2 961,13	-674,03	-3 635,16

## Balansrapport

	2022-01-01	Förändring	2022-12-31
2970 Förutbetalda intäkter	-23 732,00	0,00	-23 732,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutb	-45 891,00	17 743,00	-28 148,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-66 748,21</b>	<b>9 655,97</b>	<b>-57 092,24</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-2 040 140,27</b>	<b>-26 319,10</b>	<b>-2 066 459,37</b>

## Resultatrapport

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
3911 Hyresintäkter	88 848,00	88 848,00
3912 Hyresintäkter	75 756,00	75 756,00
3913 Hyresintäkter	72 900,00	72 900,00
3914 Hyresintäkter	26 208,00	26 208,00
3915 Hyresintäkter	21 072,00	21 072,00
3990 Övriga ersättningar och intäkter	0,00	1 500,00
3991 Ersättning för fiber	0,00	27 502,00
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>284 784,00</b>	<b>313 786,00</b>
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>284 784,00</b>	<b>313 786,00</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Övriga externa rörelseutgifter/kostnader</b>		
5120 El för belysning	-26 804,00	-21 316,00
5131 Uppvärmning	-64 982,00	-65 127,00
5132 Sotning	-962,00	0,00
5140 Vatten och avlopp	-18 160,32	-15 953,00
5162 Sophämtning	-6 620,68	-5 512,00
5165 Trädgårdsskötsel	-2 583,90	-23 097,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-1 800,00	-116 484,00
5191 Fastighetskatt/fastighetsavgift	-7 745,00	-7 405,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-11 757,00	-13 520,00
5410 Förbrukningsinventarier	-6 000,00	0,00
5520 Reparation och underhåll av inventarier, verktyg oc	-1 495,00	-3 776,00
6530 Redovisningstjänster	-3 047,00	-2 930,00
6540 IT-tjänster	-1 635,00	-1 485,00
6570 Bankkostnader	-1 550,00	-1 550,00
6980 Föreningsavgifter	-1 220,00	-1 200,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0,00	-1 223,05
<b>Summa externa rörelseutgifter/kostnader</b>	<b>-156 361,90</b>	<b>-280 578,05</b>
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>-156 361,90</b>	<b>-280 578,05</b>
<b>RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>128 422,10</b>	<b>33 207,95</b>
<b>Avskrivningar</b>		
7821 Avskrivningar på byggnader	-32 959,00	-32 959,00
7824 Avskrivningar på markanläggningar	-4 233,00	-4 233,00
7832 Avskrivningar på inventarier och verktyg	-592,00	-3 322,00
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-37 784,00</b>	<b>-40 514,00</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>		
8314 Skattefria ränteintäkter	2,00	0,00

Brf Ärlan 14  
716453-0169  
2022-01-01 - 2022-12-31

2 (2)  
Utskriven: 2023-02-10, 11:37  
T o m ver nr: A 145

## Resultatrapport

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
8400 Räntekostnader (gruppkonto)	-28 095,00	-27 682,00
8420 Räntekostnader för kortfristiga skulder	-674,03	211,74
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-12,00	-9,00
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-28 779,03</b>	<b>-27 479,26</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>61 859,07</b>	<b>-34 785,31</b>
<b>REDOVISAT RESULTAT</b>	<b>61 859,07</b>	<b>-34 785,31</b>