

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ärlan 17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ärlan 17.

Under året har inga större renoveringar gjorts förutom fönst4rbyte i en lägenhet. Detta innebär att budgeten har hållits och föreningen visar ett tillfredsställande driftsöverskott. Några avgiftshöjningar beräknas inte att göras inom den närmsta framtiden.

Årsavgift per kvm = 665 kronor
Skuldsättning per kvm = 4 543 kronor
Sparande per kvm = 463 kronor
Energikostnad per kvm = 218 kronor
Ränstekänslighet = 6,83

Föreningen har sitt säte i HELSINGBORG.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	549	537	537	540
Resultat efter finansiella poster	94	-363	86	-57
Soliditet (%)	50	49	51	50

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 739 499	90 955	327 869	-363 462	3 794 861
Disposition av föregående års resultat:			-363 462	363 462	0
Årets avsättning till fond för yttre underhåll		29 327	-29 327		0
Årets resultat				94 394	94 394
Belopp vid årets utgång	3 739 499	120 282	-64 920	94 394	3 889 255

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-64 920
årets vinst	94 394
	29 474
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 474
	29 474

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		549 326	536 812
Övriga rörelseintäkter		23 554	2 920
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		572 880	539 732
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-347 790	-776 549
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-71 140	-71 140
Summa rörelsekostnader		-418 930	-847 689
Rörelseresultat		153 950	-307 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 628	379
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 184	-55 884
Summa finansiella poster		-59 556	-55 505
Resultat efter finansiella poster		94 394	-363 462
Resultat före skatt		94 394	-363 462
Årets resultat		94 394	-363 462

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

7 379 225

7 450 365

Summa materiella anläggningstillgångar

7 379 225

7 450 365

Summa anläggningstillgångar

7 379 225

7 450 365

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 025

4 769

Summa kortfristiga fordringar

5 025

4 769

Kassa och bank

Kassa och bank

382 767

261 578

Summa kassa och bank

382 767

261 578

Summa omsättningstillgångar

387 792

266 347

SUMMA TILLGÅNGAR

7 767 017

7 716 712

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 739 499

3 739 499

Fond för yttre underhåll

120 282

90 955

Summa bundet eget kapital

3 859 781

3 830 454

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-64 920

327 869

Årets resultat

94 394

-363 462

Summa fritt eget kapital

29 474

-35 593

Summa eget kapital

3 889 255

3 794 861

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 752 520

3 785 080

Summa långfristiga skulder

3 752 520

3 785 080

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 442

22 119

Skatteskulder

32 241

39 182

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

73 559

75 470

Summa kortfristiga skulder

125 242

136 771

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 767 017

7 716 712

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		94 394	-363 462
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		71 140	71 140
Betald skatt		-6 941	2 543
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		158 593	-289 779
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-256	-432
Förändring av leverantörsskulder		-2 677	1 373
Förändring av kortfristiga skulder		-1 911	-2 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten		153 749	-291 243
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-32 560	-32 560
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-32 560	-32 560
Årets kassaflöde		121 189	-323 803
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		261 578	585 381
Likvida medel vid årets slut		382 767	261 578

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:

Fastigheten skrivs av på 100 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.

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 489 000	7 489 000
	7 489 000	7 489 000

Not 3 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 5 Byggnader och mark


	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 500 000	8 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 500 000	8 500 000
Ingående avskrivningar	-1 049 635	-978 495
Årets avskrivningar	-71 140	-71 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 120 775	-1 049 635
Utgående redovisat värde	7 379 225	7 450 365
Bokfört värde byggnader	5 993 225	6 064 365
Bokfört värde mark	1 386 000	1 386 000
	7 379 225	7 450 365


Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 589 720	3 622 280
	3 589 720	3 622 280

Helsingborg den 22 april 2024


Ann-Charlotte Eriksson


Nicklas Lidholm


Pähr Andersson


Marie Fridlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2024


Thomas Kristiansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ärlan 17

Org.nr 769600-7892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ärlan 17 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Ärlan 17s finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Bostadsrättsföreningen Ärlan 17 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 17 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Ärlan 17 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den 22 april 2024



Thomas Kristiansson
Revisor