

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Ärlan 14*

769609-7166

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ärlan 14 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

#### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-06-18. Fastigheten inrymmer sex bostäder

#### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Mary Rudner Ordförande

Maria Grönlund Ordinarie ledamot

Stig Fredriksen Ordinarie ledamot

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Christer Andersson Myllenbergs AB

#### Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Vakant

#### Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-09-02.

Antal röstberättigade medlemmar vid den ordinarie föreningsstämman var 7.

#### Ekonomi

Föreningen har anlitat advokaten Alf Johansson vid firman Juhlin och partners i Helsingborg som juridiskt ombud.

Ansökan om rättsskydd har godkänts av föreningens försäkringsbolag Protector. Vårt ombud har:

o Bestridit krav mot föreningen från Ålandsbankens m a p tidigare styrelsemedlemmars

(Johan Tungard och Thomas Melin) osanna intyganden

o Bestridit krav från Bostadsbolagets konkursförvaltare om ändring av ägande i lägenhetsförteckningen för vissa lägenheter

o Bestridit Hasselns konkursförvaltare krav avseende ägande av lägenhet 6 och rått styrelsen att betrakta den som tillhörande föreningen

o Hjälpt till att klarlägga att ytterligare dolda panter fanns på lägenheter i föreningen genom kontakt med konkursförvaltarna för Thomas Melins och Johan Tungards personliga konkurser.

Kostnaden avseende föreningens uppkomna situation avseende ovanstående har redovisats som övriga rörelsekostnader 2022.

#### Årsavgifter och hyror

Det finns ingen planerad höjning för 2024.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>
Nettoomsättning	415	295	286	272
Resultat efter finansiella poster	-53	-137	-60	1
Soliditet %	49	49	50,24	50,42
Kassalikviditet %	179	160,26	643,25	296,94
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	850	605	586	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	7 705	7 705	7 705	
Sparande (kr) per kvadratmeter	3	5	83	
Räntekänslighet %	12,74	12,74	12,74	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	183	171	175	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 488 m<sup>2</sup> bostäder

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften i januari 2023 med 63 149/år och ytterligare en höjning med 23% i augusti 2023. Kassaflödet för den löpande verksamheten är positivt.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	4 775 000		-957 991	-137 033
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-137 033	137 033
Förändring av reservfond		25 700	-25 700	
Årets resultat				-52 826
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 775 000</b>	<b>25 700</b>	<b>-1 120 724</b>	<b>-52 826</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 120 724
Årets resultat	-52 826
<i>Summa</i>	<i>-1 173 550</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	25 700
Balanseras i ny räkning	-1 199 250
<i>Summa</i>	<i>-1 173 550</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	414 860	295 120
Övriga rörelseintäkter	738	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>415 598</b>	<b>295 120</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-126 390	-191 412
Övriga externa kostnader	-58 963	-30 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-66 377	-66 377
Övriga rörelsekostnader	–	-41 398
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-251 730</b>	<b>-330 163</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>163 868</b>	<b>-35 043</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	316	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-217 010	-101 990
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-216 694</b>	<b>-101 990</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-52 826</b>	<b>-137 033</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-52 826</b>	<b>-137 033</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-52 826</b>	<b>-137 033</b>

2

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 333 878

7 400 255

*Summa materiella anläggningstillgångar*

7 333 878

7 400 255

**Summa anläggningstillgångar**

**7 333 878**

**7 400 255**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

6 242

17 668

Övriga fordringar

17 459

17 298

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 922

4 292

*Summa kortfristiga fordringar*

29 623

39 258

*Kassa och bank*

Kassa och bank

91 482

48 445

*Summa kassa och bank*

91 482

48 445

**Summa omsättningstillgångar**

**121 105**

**87 703**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 454 983**

**7 487 958**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>4</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>	<i>4</i>		
Kapitaltillskott nyproducerad lägenhet		3 475 000	3 475 000
Medlemsinsatser		1 300 000	1 300 000
Underhållsfond		25 700	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>4 800 700</i>	<i>4 775 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 120 724	-957 991
Årets resultat		-52 826	-137 033
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 173 550</i>	<i>-1 095 024</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 627 150</b>	<b>3 679 976</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut		3 760 000	3 760 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 760 000</b>	<b>3 760 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 933	6 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 900	41 213
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>67 833</b>	<b>47 982</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 454 983</b>	<b>7 487 958</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	163 868
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	66 377
Erhållen ränta	316
Erlagd ränta	-217 010
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>13 551</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	9 285
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	20 201

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 43 037**

**Årets kassaflöde 43 037**

**Likvida medel vid årets början 48 444**

**Likvida medel vid årets slut 91 481**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1%	per år

Not 2	AVSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2023	2022
	Byggnader	66 377	66 377
	Summa	<b>66 377</b>	<b>66 377</b>



Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 571 724	8 571 724
	Utgående anskaffningsvärden	8 571 724	8 571 724
	Ingående avskrivningar	-1 171 469	-1 105 092
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-66 377	-66 377
	Utgående avskrivningar	-1 237 846	-1 171 469
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 333 878</b>	<b>7 400 255</b>
Not 4	EGET KAPITAL	2023-12-31	2022-12-31
	Balanserat resultat	-1 120 724	-957 990
	Årets resultat	-52 826	-137 033
	Totalt fritt eget kapital	-1 173 550	-1 095 024
	Kapitaltillskott för nyproducerad lägenhet	3 475 000	3 475 000
	Inbetalda insatser	1 300 000	1 300 000
	Totalt bundet eget kapital	4 775 000	4 775 000
Not 5	STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
	Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000
	Ansvarsförbindelser	0	0
		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mary Rudner  
Styrelseordförande

Stig Frederiksen

Maria Grönlund

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Christer Andersson  
Revisor

# Deltagare

## PROPTECH SWEDEN Sverige

### Påverkare

Lina Hultegård  
lina.hultegard@nest.se

Leveranskanal: E-post

## MARY RUDNER Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 15:05:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mary Rudner  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195806172648

Datum

Mary Rudner  
rudner.mary@gmail.com  
19580617-2648

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.248.4.247

## STIG FREDRIKSEN Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2024-06-26 20:30:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STIG FREDRIKSEN  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196501073172

Datum

Stig Fredriksen  
stickan.f@gmail.com  
19650107-3172

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.229.6.16

## MARIA GRÖNLUND Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2024-06-26 15:25:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Maria Grönlund  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198811220022

Datum

Maria Grönlund  
maria@search-integration.com  
19881122-0022

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.248.3.157

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-06-27 06:07:30 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christer Andersson  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195603023994

Datum

Christer Andersson  
can@myllenbergs.se

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 77.91.216.110

## *Revisionsberättelse*

Till föreningsstämman i Brf Ärlan 14 i Helsingborg org.nr 769609-7166.

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ärlan 14 i Helsingborg för år 2023.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### *Uttalande*

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

h

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Ärlan 14 i Helsingborg för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### *Uttalande*

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg <sup>27/6</sup> 2024.



Christer Andersson

Revisor