

Årsredovisning
för
Brf Ärlan i Umeå
794000-1899

Räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Brf Ärlan i Umeå får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

Allmänt om verksamheten

Brf Ärlan i Umeå är en privat bostadsrättsförening och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att föreningen, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrätter och i förekommande fall lokaler utan begränsning.

Föreningen äger fastigheten Ärlan 13. Umeå kommun. Fastigheten består av tre stycken bostadshus uppförda under åren 1992/1993.

Fakta om föreningens fastighet

Adress: Kungsgatan 112-114, Umeå

Areal: 2 857 kvm tomt, 1 625 kvm bostadsyta

Antal lägenheter: 25 stycken bostadsrätter

Årsavgift per kvm i snitt: 717 kronor (f å 690 kr)

Låneskuld per kvm: 4114 kronor (fg år 4210 kr)

Driftskostnader per kvm: 521 kronor (fg år 578 kr)

Energikostnad per kvm: 231 kronor (fg år 222 kr)

Carportplatser: 17 st

Taxeringsvärde: 33 000 000 kr varav mark 10 400 000 kr (2023 års värde)

Försäkring: Fullvärdesförsäkring i Dina Försäkringar Nord

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Hans Holmqvist	Ordförande	tom 2023
Anders Nyberg	Ledamot o vice värd	tom 2023
Emma Sandell	Ledamot	tom 2024
Eline Hallor	Ledamot	tom 2024
Lotta Gustavsson	Suppleant	tom 2023
Henrik Holmström	Suppleant	tom 2023
Fredrik Bäckman	Vice värd	tom 2023
Helene Abrahamsson	Föreningsvald revisor	tom 2023
Ted Sandberg	Revisorssuppleant	tom 2023

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden och föreningen har haft en ordinarie föreningsstämma den 17 november 2022.

Revisor

Revisorer har under året varit Ulf Jonsson, Ernst & Young, samt Helene Abrahamsson från föreningen.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Carolina Sandström och Britt-Marie Lindqvist.

Trivselkommitte

Trivselkommitten har bestått av Jesper, Henrik och Wilma.
En vår och höststädning med god uppslutning har genomförts.

Årsavgift

Månadsavgiften har höjts under året med 5 %. Autogiro finns som alternativ för betalning av avgiften.

Överlåtelse

Ingen överlåtelse har skett under året.

Underhåll

Den totala kostnaden för underhåll uppgår till 32 185 kr och avser underhåll av löpande karaktär.
En underhållsplan finns framtagen.

Lån

Föreningens låneskulder per balansdagen fördelas på två lån med villkor enligt nedan:

Nordea	1 447 389 kr	räntesats 5,08%	fast 3 månader
Nordea	5 238 000 kr	räntesats 4,10%	fast 3 månader

Låneskuld per kvm 4 114 kr (fg år 4 210 kr).

Föreningen har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 223	1 159	1 155	1 155
Resultat efter finansiella poster	-7	-29	-96	68
Soliditet (%)	45	45	44	44
Balansomslutning	12 781	12 885	13 027	13 278
Eget kapital	5 760	5 767	5 796	5 892

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 685 050	1 189 181	921 786	-28 901	5 767 116
Disposition av föregående		60 210	-89 111	28 901	0
Årets resultat				-7 132	-7 132
Belopp vid årets utgång	3 685 050	1 249 391	832 675	-7 132	5 759 984

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	832 675
årets förlust	-7 132
	825 543
disponeras så att avättes till yttre underhållsfond i ny räkning överföres	60 210
	765 333
	825 543

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01	2021-07-01
	1	-2023-06-30	-2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 223 110	1 158 612
Summa rörelseintäkter		1 223 110	1 158 612
Rörelsekostnader	3		
Driftskostnader fastighet		-847 319	-939 579
Personalkostnader	4	-44 464	-46 418
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 033	-139 033
Summa rörelsekostnader		-1 030 816	-1 125 030
Rörelseresultat		192 294	33 582
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 426	-62 483
Summa finansiella poster		-199 426	-62 483
Resultat efter finansiella poster		-7 132	-28 901
Resultat före skatt		-7 132	-28 901
Årets resultat		-7 132	-28 901

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	12 036 116	12 175 149
Summa materiella anläggningstillgångar		12 036 116	12 175 149
Summa anläggningstillgångar		12 036 116	12 175 149
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 000
Övriga fordringar		0	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 626	34 251
Summa kortfristiga fordringar		35 626	37 369
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		709 633	672 698
Summa kassa och bank		709 633	672 698
Summa omsättningstillgångar		745 259	710 067
SUMMA TILLGÅNGAR		12 781 375	12 885 216

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 685 050	3 685 050
Fond för yttre underhåll		1 249 391	1 189 181
Summa bundet eget kapital		4 934 441	4 874 231
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		832 675	921 786
Årets resultat		-7 132	-28 901
Summa fritt eget kapital		825 543	892 885
Summa eget kapital		5 759 984	5 767 116
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 529 245	6 685 389
Summa långfristiga skulder		6 529 245	6 685 389
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		156 144	156 144
Leverantörsskulder		85 052	67 809
Skatteskulder		77 700	74 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 250	134 308
Summa kortfristiga skulder		492 146	432 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 781 375	12 885 216

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 med 139 033 kr årligen. Beloppet baseras på fastighetens bokförda värde vid utgången av räkenskapsåret som slutade 2014-06-30. Det bokförda värdet vid denna tidpunkt fördelades då på 84 år. Den nya avskrivningsprincipen infördes för första gången vid bokslutet 2015-06-30.

Not Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	20 170 200	20 170 200
	20 170 200	20 170 200

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättningens fördelning		
Månadsavgifter	1 166 022	1 106 853
P-platsavgifter	57 086	51 759
	1 223 108	1 158 612

Not 3 Specifikation av driftskostnader fastighet

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
El för belysning	70 581	57 523
Värme	198 908	191 180
Vatten och avlopp	107 296	111 866
It-avgifter	79 124	79 230
Försäkring	30 315	27 083
Städning	81 987	67 236
Sophämtning	22 909	21 228
Snöröjning	57 664	31 060
Reparation och underhåll samt förbättringsutgifter enl plan	32 185	181 275
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	39 725	37 975
Administrativa kostnader	106 059	118 869
Trädgårdsskötsel	20 566	15 054
	847 319	939 579

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	37 500	37 500
Sociala kostnader	6 964	8 918
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	44 464	46 418

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 678 528	21 678 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 678 528	21 678 528
Ingående avskrivningar	-9 503 379	-9 364 346
Årets avskrivningar	-139 033	-139 033
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 642 412	-9 503 379
Utgående redovisat värde	12 036 116	12 175 149
Bokfört värde byggnader	10 427 543	10 566 576
Bokfört värde mark	1 608 573	1 608 573
	12 036 116	12 175 149

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 904 669	6 060 813
	5 904 669	6 060 813

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

Umeå / 2023

Hans Holmqvist
Ordförande

Anders Nyberg

Emma Sandell

Eline Hallor

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2023

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

Helene Abrahamsson
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS NYBERG

Ledamot

Serienummer: 19460522xxxx

IP: 92.32.xxx.xxx

2023-11-17 17:47:02 UTC



ELINE HALLOR

Ledamot

Serienummer: 19970113xxxx

IP: 92.32.xxx.xxx

2023-11-18 10:48:32 UTC



EMMA SANDELL

Ledamot

Serienummer: 19860425xxxx

IP: 92.32.xxx.xxx

2023-11-18 11:11:27 UTC



HANS HOLMQUIST

Ordförande

Serienummer: 19560702xxxx

IP: 92.32.xxx.xxx

2023-11-19 17:11:15 UTC



Ulf Gustav Jonsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720525xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-21 17:29:54 UTC



Sara Signe Helen Abrahamsson

Revisor

Serienummer: 19640802xxxx

IP: 193.10.xxx.xxx

2023-11-21 18:06:01 UTC



Penneo dokumentnyckel: VVNDY-XIBZ1-CDNIK-ZW4W0-P4DAN-AV207

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>