



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Ärlan i Ljusdal



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ärlan i Ljusdal

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Ljusdal.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Ulf Ture Stefan Ericsson	Ledamot
Kanzy Magued Mohamed Hozaien	Ledamot
Bo Emanuel Lindström	Ledamot
Britt Marie Skyttner	Ledamot
Rauno Jan Markus Wikner	Ledamot

Lars Erik Silén	Suppleant
-----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Sjölund	Ordinarie Extern	Sjölunds Ekonomibyrå
--------------	------------------	----------------------

Valberedning

Ole Gyllun	Sammanställande
------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TÄLLE 25:15	1991	Ljusdal

Fullvärdesförsäkring finns via Via Allians.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 - 1993 och består av 1 flerbostadshus.

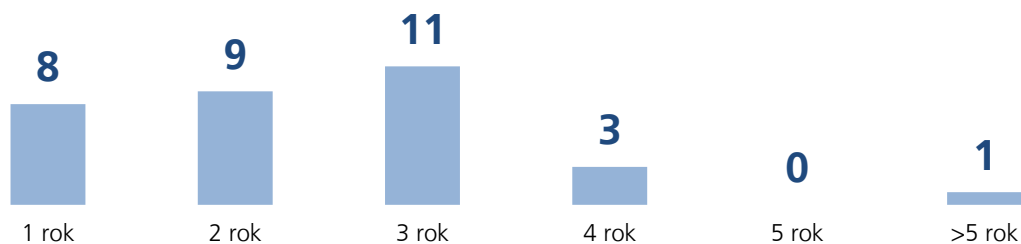
Värdeåret är 1993.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 884 m², varav 2 560 m² utgör lägenhetsyta och 324 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Tvättstuga

Bastu

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

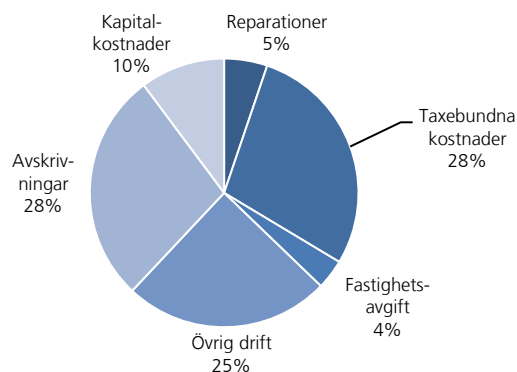
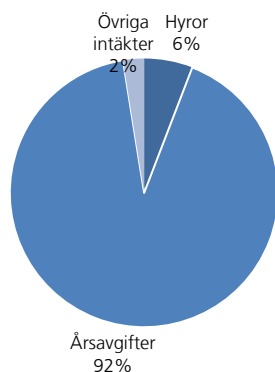
Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 532 439	1 462 872
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 645 656	1 644 937
Finansiella intäkter	8	27
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 155
Ökning av kortfristiga skulder	0	98 949
	1 645 664	1 748 068
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	891 798	1 118 673
Finansiella kostnader	146 935	159 828
Minskning av långfristiga skulder	400 000	400 000
Minskning av kortfristiga skulder	7 050	0
	1 445 783	1 678 501
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 732 320	1 532 439
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	199 881	69 567

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	589	589	589	589
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	2
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 949	2 105	2 262	2 418
Elkostnad/m ² totalyta	20	25	25	18
Värmekostnad/m ² totalyta	70	74	75	73
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	30	30	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	55	54	55
Soliditet (%)	60	57	56	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	207	-34	224	183
Nettoomsättning (tkr)	1 646	1 643	1 648	1 645

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 560 m² bostäder och 324 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 020 800	0	0	3 020 800
Fond för yttre underhåll	743 507	55 218	-142 500	830 789
S:a bundet eget kapital	3 764 307	55 218	-142 500	3 851 589
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 832 355	-55 218	108 963	3 778 610
Årets resultat	206 931	206 931	33 537	-33 537
S:a fritt eget kapital	4 039 286	151 713	142 500	3 745 073
S:a eget kapital	7 803 593	206 931	0	7 596 662

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	206 931
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 887 573
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 218
summa balanserat resultat	4 039 286

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	4 039 286
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 645 656	1 642 706
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 231
Summa rörelseintäkter		1 645 656	1 644 937
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-767 753	-993 778
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 220	-71 209
Personalkostnader	Not 6	-57 825	-53 686
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-400 000	-400 000
Summa rörelsekostnader		-1 291 798	-1 518 673
RÖRELSERESULTAT		353 858	126 264
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 935	-159 828
Summa finansiella poster		-146 927	-159 801
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		206 931	-33 537
ÅRETS RESULTAT		206 931	-33 537

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	10 802 089	11 202 089
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 802 089	11 202 089
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 802 089	11 202 089
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 501 802	1 301 922
Summa kortfristiga fordringar		1 501 802	1 301 922
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	500 000	500 000
		500 000	500 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		233 565	233 565
Summa kassa och bank		233 565	233 565
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 235 367	2 035 486
SUMMA TILLGÅNGAR		13 037 456	13 237 575

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 020 800	3 020 800
Fond för yttre underhåll	Not 12	743 507	830 789
Summa bundet eget kapital		3 764 307	3 851 589
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 832 355	3 778 610
Årets resultat		206 931	-33 537
Summa fritt eget kapital		4 039 286	3 745 073
SUMMA EGET KAPITAL		7 803 593	7 596 662
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 589 509	4 989 509
Summa långfristiga skulder		4 589 509	4 989 509
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	400 000	400 000
Leverantörsskulder		45 377	94 748
Skatteskulder		3 598	1 934
Övriga skulder		0	22 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	195 379	131 836
Summa kortfristiga skulder		644 354	651 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 037 456	13 237 575

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	88år	88år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 508 076	1 508 076
Hyror garage	91 300	93 300
Hyror förråd	4 800	4 850
Kabel-TV intäkter	36 480	36 480
Gemensamhetslokal	5 000	0
	1 645 656	1 642 706

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	2 231
	0	2 231

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	750
	Fastighetsskötsel beställning	19 029	52 361
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 901	10 901
	Snöröjning/sandning	16 369	46 357
	Städning entreprenad	18 659	19 994
	Städning enligt beställning	8 479	5 438
	Sotning	-740	48 395
	Hissbesiktning	5 218	5 611
	Myndighets tillsyn	0	11 988
	Gemensamma utrymmen	763	0
	Serviceavtal	29 738	28 914
	Förbrukningsmateriel	1 050	6 653
	Teleport/hissanläggning	988	0
		118 453	237 361
	Reparationer		
	Tvättstuga	219	20 435
	Entré/trapphus	0	2 186
	Lås	0	8 978
	VVS	0	3 500
	Ventilation	740	0
	Elinstallationer	0	374
	Hiss	39 188	0
	Tak	2 687	0
	Garage/parkering	0	10 487
	Vattenskada	32 030	0
		74 864	45 960
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	0	142 500
		0	142 500
	Taxebundna kostnader		
	El	57 206	73 170
	Värme	203 286	212 921
	Vatten	106 325	86 510
	Sophämtning/renhållning	43 012	40 003
		409 828	412 604
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 648	63 029
	Kabel-TV	33 132	0
	Bredband	11 040	43 200
		113 820	106 229
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	50 788	49 124
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	767 753	993 778

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	0
	Tele- och datakommunikation	5 185	4 936
	Inkassering avgift/hyra	450	425
	Revisionsarvode extern revisor	5 313	5 000
	Föreningskostnader	438	2 270
	Förvaltningsarvode	48 020	47 304
	Administration	1 468	1 717
	Konsultarvode	0	4 617
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 040	4 940
		66 220	71 209
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 000	44 000
	Sociala kostnader	13 825	9 686
		57 825	53 686
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	400 000	400 000
		400 000	400 000
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 577 102	35 577 102
	Utgående anskaffningsvärde	35 577 102	35 577 102
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 375 013	-23 975 013
	Årets avskrivningar enligt plan	-400 000	-400 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-24 775 013	-24 375 013
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 802 089	11 202 089
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	700 000	700 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 027 000	15 027 000
	Taxeringsvärde mark	3 379 000	3 379 000
		18 406 000	18 406 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 900 000	17 900 000
	Lokaler	506 000	506 000
		18 406 000	18 406 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 410	20 410
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	20 410	20 410
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 410	-20 410
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-20 410	-20 410
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	3 047	3 047
	Klientmedel hos SBC	1 498 755	1 298 875
		1 501 802	1 301 922

Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	Fonder	500 000	630 000	500 000
		500 000	630 000	500 000

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	830 789	775 571
	Reservering enligt stadgar	55 218	55 218
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-142 500	0
	Vid årets slut	743 507	830 789

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	2,850 %	4 989 509	5 389 509	0001-01-01
Summa skulder till kreditinstitut		4 989 509	5 389 509	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-400 000	-400 000	
		4 589 509	4 989 509	

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

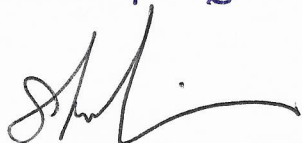
	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	44 000	0
Sociala avgifter	13 825	0
Ränta	12 249	13 658
Avgifter och hyror	125 305	118 178
	195 379	131 836

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

LJUSDAL den 4 / 6 2021



Ulf Ture Stefan Ericsson
Ledamot



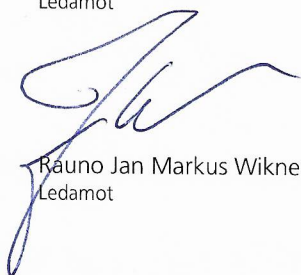
Kanzy Magued Mohamed Hozaien
Ledamot



Bo Emanuel Lindström
Ledamot



Britt Marie Skyttner
Ledamot



Rauno Jan Markus Wikner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/6 2021



Lars Sjölund
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. Ärlan i Ljusdal

Org.nr 716458-6120

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Ärlan i Ljusdal för räkenskapsåret 2020.

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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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 mina uttalanden.

Uttalanden

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 2020 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.

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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf. Ärlan i Ljusdal för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

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

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.

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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

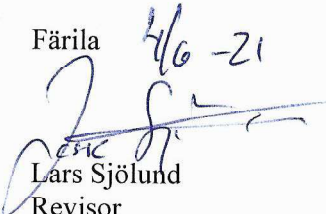
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Färila

4/6-21


Lars Sjölund
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 508 000	1 508 076	1 508 000
Hyror garage	98 000	91 300	91 000
Hyror förråd	4 000	4 800	4 000
Kabel-TV intäkter	36 000	36 480	36 000
Gemensamhetslokal	0	5 000	0
	1 646 000	1 645 656	1 639 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-1 000	0	-15 000
Fastighetsskötsel beställning	-34 000	-19 029	-26 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	0	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-7 000	-18 901	-6 000
Snöröjning/sandning	-21 000	-16 369	-21 000
Städning entreprenad	-21 000	-18 659	-23 000
Städning enligt beställning	-3 000	-8 479	-2 000
Sotning	0	740	0
Hissbesiktning	-6 000	-5 218	-5 000
Myndighetstillsyn	-13 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	-763	0
Serviceavtal	-31 000	-29 738	-31 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-1 050	-3 000
Teleport/hissanläggning	0	-988	0
	-142 000	-118 453	-137 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-31 000	0	-25 000
Tvättstuga	0	-219	0
Ventilation	0	-740	0
Hiss	0	-39 188	0
Tak	0	-2 687	0
Vattenskada	0	-32 030	0
	-31 000	-74 864	-25 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-120 000
	0	0	-120 000
Taxebundna kostnader			
El	-77 000	-57 206	-76 000
Värme	-222 000	-203 286	-224 000
Vatten	-87 000	-106 325	-86 000
Sophämtning/renhållning	-42 000	-43 012	-40 000
	-428 000	-409 828	-426 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-66 000	-69 648	-60 000
Kabel-TV	0	-33 132	0
Bredband	-45 000	-11 040	-44 000
	-111 000	-113 820	-104 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-50 000	-50 788	-49 153
	-50 000	-50 788	-49 153

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-306	0
Medlemsinformation	0	0	-2 000
Tele- och datakommunikation	-6 000	-5 185	-5 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Revisionsarvode extern revisor	-6 000	-5 313	-6 000
Föreningskostnader	-3 000	-438	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-50 000	-48 020	-65 000
Administration	-3 000	-1 468	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 040	-5 000
	-73 000	-66 220	-90 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-24 000	-44 000	-24 000
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-13 825	-9 000
	-33 000	-57 825	-33 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-400 000	-400 000	-400 000
	-400 000	-400 000	-400 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 268 000	-1 291 798	-1 384 153
RÖRELSERESULTAT	378 000	353 858	254 847
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	8	0
Låneräntor	-150 000	-146 855	-150 000
Övriga räntekostnader	0	-80	0
	-150 000	-146 927	-150 000
RESULTAT	228 000	206 931	104 847

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens

räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se