

Årsredovisning

BRF Ärlan i Visby

769624-8264

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ärlan i Visby får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

BRF Ärlan är en bostadsrättsförening med 8 lägenheter i Visby.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen är ett privatbostadsföretag och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-24. Nuvarande stadgar registrerades 2012-05-24

Föreningen har sitt säte på Gotland.

I resultatet ingår avskrivningar med 60 tkr, avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter:

Föreningen äger fastigheten Ärlan19. Byggnaden är uppförd 2011-2012.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök = 2 st

2 rum och kök = 2 st

3 rum och kök = 4 st

Ingår i hyran förråd på ca 2,5 m²/lgh

Antal p-platser = 6 st som ej ingår i hyran

Bostäder bostadsrätt 420 m²

Medlemsinformation

Inga överlåtelse av bostadsrätter har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	418	389	334	322
Resultat efter finansiella poster	4	-43	-81	10
Soliditet %	66	66	65	65
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 266	11 390	11 514	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 266	11 390	11 514	
Sparande (kr) per kvadratmeter	153	-43	-46	
Räntekänslighet %	12,39	13,33	15,94	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	278	224	198	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	909	854	722	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91	92	91	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 313 085	-158 286	-42 660
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-42 660	42 660
Årets resultat			3 526
Belopp vid årets utgång	9 313 085	-200 946	3 526

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-200 946
Årets resultat	3 526
<i>Summa</i>	<i>-197 420</i>

<i>Förslag till disposition:</i>	
Balanseras i ny räkning	-197 420
<i>Summa</i>	<i>-197 420</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	417 974	389 192
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	417 974	389 192
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-194 424	-151 542
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-60 617	-60 616
Summa rörelsekostnader	-255 041	-212 158
Rörelseresultat	162 933	177 034
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	388	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-159 795	-219 694
Summa finansiella poster	-159 407	-219 694
Resultat efter finansiella poster	3 526	-42 660
Resultat före skatt	3 526	-42 660
Årets resultat	3 526	-42 660

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 635 677	13 696 294
Summa materiella anläggningstillgångar		13 635 677	13 696 294
Summa anläggningstillgångar		13 635 677	13 696 294
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 471	17 281
Summa kortfristiga fordringar		17 471	17 281
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		212 308	182 564
Summa kassa och bank		212 308	182 564
Summa omsättningstillgångar		229 779	199 845
SUMMA TILLGÅNGAR		13 865 456	13 896 139

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	9 313 085	9 313 085
Summa bundet eget kapital	9 313 085	9 313 085
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-200 946	-158 286
Årets resultat	3 526	-42 660
Summa fritt eget kapital	-197 420	-200 946
Summa eget kapital	9 115 665	9 112 139
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	34 732 000	4 784 000
Summa långfristiga skulder	4 732 000	4 784 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	14 791	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 000	0
Summa kortfristiga skulder	17 791	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 865 456	13 896 139

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	162 933
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	60 617
Erlagd ränta	-159 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 755
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-17 471
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	17 791

Kassaflöde från den löpande verksamheten	64 075
---	---------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-52 000
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-52 000
--	----------------

Årets kassaflöde	12 075
-------------------------	---------------

Likvida medel vid årets början	182 536
Likvida medel vid årets slut	194 611

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.
Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 363 075	14 363 075
	Utgående anskaffningsvärden	14 363 075	14 363 075
	Årets avskrivningar	60 617	60 616

Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 420 000	4 472 000

2026-05-28

UNDERSKRIFTER

Visby

Michelle Wong
Styrelseordförande
2026-05-28


Kristina Pettersson
Styrelseledamot
2026-05-28


Susanne Markvardsen
Styrelseledamot
2026-05-28

Årsredovisning

BRF Ärlan i Visby

769624-8264

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ärlan i Visby får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Ärlan i Visby intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på föreningsstämma 2026-05-28. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Visby 2026-05-28

Michelle Wong

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för BRF Ärlan i Visby, 769624-8264

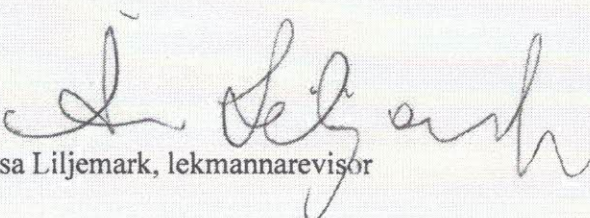
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Ärlan i Visby, orgnr 769624-8264, för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm 2026-05-11



Åsa Liljemark, lekmannarevisor