



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ärlan i Ljusdal

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Ljusdal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-08-11 och nuvarande stadgar registrerades 2025-12-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TÄLLE 25:15	1991	Ljusdal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991-1993 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 548 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 884 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Ericsson	Ordförande
Kanzy Hozaien	Styrelseledamot
Per Magnus Stål	Styrelseledamot
Rolf Bertil Hedberg	Styrelseledamot
Lars Erik Silén	Suppleant
Erik Göran Rosenlund	Suppleant

Valberedning

Ole Gyllun

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterns9

Revisorer

Lars Ottosson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2025-07-02. Röstning ya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-10. Röstning nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Uppförande av nytt soprum vid garagedfart

Planerade underhåll

2025 ● Underhåll av tak utförs våren sommaren

2026 ● Reparation av tätskikt på terrasser

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Ändring av stadgar registrerades av bolagsverket 2025-12-30

Övergång till K 3 är slutförd

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 746 612	1 651 853	1 647 657	1 658 436
Resultat efter fin. poster	31 803	-203 783	148 222	172 498
Soliditet (%)	70	67	68	-
Yttre fond	639 097	944 871	881 991	819 111
Taxeringsvärde	23 664 000	20 960 000	20 960 000	20 960 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	636	606	606	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	93,5	93,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 232	1 350	1 487	1 637
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 089	1 193	1 314	1 453
Sparande / kvm totalyta, kr	156	150	190	199
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	16	17	24
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	101	107	90	66
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	42	30	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	159	165	138	128
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,10	3,30	1,91	2,04
Räntekänslighet (%)	1,94	2,23	2,45	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	3 020 800	-	-	3 020 800
Fond, yttre underhåll	944 871	-368 654	62 880	639 097
Balanserat resultat	4 424 161	164 871	-62 800	4 526 152
Årets resultat	-203 783	203 783	31 803	31 803
Eget kapital	8 186 049	0	31 803	8 217 852

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 589 032
Årets resultat	31 803
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-62 800
Totalt	4 557 955

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	277 260
Balanseras i ny räkning	4 835 215

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 746 613	1 651 851
Övriga rörelseintäkter	3	0	-183
Summa rörelseintäkter		1 746 613	1 651 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 266 757	-1 061 656
Övriga externa kostnader	9	-88 551	-217 964
Personalkostnader	10	-69 530	-71 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 860	-406 904
Summa rörelsekostnader		-1 621 698	-1 758 395
RÖRELSERESULTAT		124 915	-106 727
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 818	22 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-101 930	-119 418
Summa finansiella poster		-93 112	-97 056
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 803	-203 783
ÅRETS RESULTAT		31 803	-203 783

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	9 207 745	9 281 297
Markanläggningar		97 031	0
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 304 776	9 281 297
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 304 776	9 281 297
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 992	11 317
Övriga fordringar	14	1 767 315	2 280 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	36 264	5 324
Summa kortfristiga fordringar		1 815 571	2 297 320
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	500 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		500 000	500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		106 998	106 673
Summa kassa och bank		106 998	106 673
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 422 569	2 903 993
SUMMA TILLGÅNGAR		11 727 345	12 185 290

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 020 800	3 020 800
Fond för yttre underhåll		639 097	944 871
Summa bundet eget kapital		3 659 897	3 965 671
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 526 152	4 424 161
Årets resultat		31 803	-203 783
Summa fritt eget kapital		4 557 955	4 220 378
SUMMA EGET KAPITAL		8 217 852	8 186 049
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 139 509	3 439 509
Leverantörsskulder		92 464	273 648
Skatteskulder		6 103	3 487
Övriga kortfristiga skulder		504	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	270 913	282 597
Summa kortfristiga skulder		3 509 493	3 999 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 727 345	12 185 290

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	124 915	-106 727
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	196 860	406 904
	321 775	300 177
Erhållen ränta	8 818	22 362
Erlagd ränta	-104 894	-113 367
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	225 699	209 172
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 204	-10 012
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-186 784	309 228
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 711	508 388
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-220 339	-87 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-220 339	-87 200
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-350 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-516 628	71 188
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 382 101	2 310 913
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 865 473	2 382 101

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ärlan i Ljusdal är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,28 %
Yttertak	1,22 %
Fasader	1,22 %
Balkonger	1,22 %
Fönster	1,22 %
Stamledningar VA	1,22 %
Stamledningar Värme	0,81 %
Styr & övervakning	1,22 %
Ventilation	1,62 %
El	0,61 %
Hissar	3,48 %
Sekundärbyggnader	5,00 %
Fastighetsförbättringar	10,00 %
Markanläggningar	5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 583 484	1 508 076
Hysesintäkter garage	109 800	92 800
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Intäkter kabel-TV	36 480	36 480
Elintäkter laddstolpe moms	2 263	154
Gemensamhetslokal	400	500
Övernattnings-/gästlägenhet	2 600	5 800
Pantsättningsavgift	0	573
Överlåtelseavgift	2 940	0
Administrativ avgift	2 646	1 470
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	1 746 613	1 651 851

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	-183
Summa	0	-183

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	41 330	238
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	33 234	32 631
Städning enligt avtal	32 520	31 812
Städning utöver avtal	6 344	0
Besiktningar	2 535	0
Hissbesiktning	4 258	5 275
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	55 479	0
Bevakning	0	1 775
Gemensamma utrymmen	810	6 693
Garage/parkering	3 063	3 000
Snöröjning/sandning	19 319	20 828
Serviceavtal	40 277	33 535
Förbrukningsmaterial	5 063	504
Summa	244 233	136 290

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	21 486	0
Sophantering/återvinning	21 490	0
Dörrar och lås/porttele	88	0
VVS	44 613	0
Elinstallationer	50 209	0
Hissar	30 463	713
Garage/parkering	3 308	0
Vattenskada	0	8 150
Skador/klotter/skadegörelse	2 250	0
Summa	173 907	8 863

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Sophantering/återvinning	0	229 433
Tak	221 781	0
Summa	221 781	229 433

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	53 914	46 933
Uppvärmning	291 167	307 625
Vatten	112 834	120 830
Sophämtning/renhållning	48 730	65 256
Summa	506 645	540 644

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	15 704	44 686
Kabel-TV	46 080	46 080
Fastighetsskatt	58 408	55 660
Summa	120 192	146 426

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	0	7 769
Juridiska åtgärder	0	19 875
Revisionsarvoden extern revisor	2 625	2 438
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	1 222	1 678
Föreningskostnader	3 608	2 581
Förvaltningsarvode enl avtal	55 673	53 419
Överlåtelsekostnad	4 116	0
Pantsättningskostnad	0	860
Administration	10 518	9 198
Konsultkostnader	5 619	119 346
Bostadsrätterna Sverige	5 170	0
Summa	88 551	217 964

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	60 500
Arbetsgivaravgifter	10 730	11 371
Summa	69 530	71 871

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	101 930	119 418
Summa	101 930	119 418

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 664 302	35 577 102
Årets inköp	121 243	87 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 785 545	35 664 302
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 383 005	-25 976 101
Årets avskrivning	-189 240	-406 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 572 245	-26 383 005
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 213 300	9 281 297
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>700 000</i>	<i>700 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 524 000	17 550 000
Taxeringsvärde mark	4 140 000	3 410 000
Summa	23 664 000	20 960 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 410	20 410
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 410	20 410
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 410	-20 410
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 410	-20 410
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 840	5 251
Transaktionskonto	700 084	1 205 128
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	1 767 315	2 280 679

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 650	5 170
Förutbet försäkr premier	31 424	0
Upplupna intäkter	190	154
Summa	36 264	5 324

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Andra värdepapper	500 000	500 000
Summa	500 000	500 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-05-22	2,93 %	3 139 509	3 439 509
Summa			3 139 509	3 439 509
Varav kortfristig del			3 139 509	3 439 509

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 639 509 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	240	7 527
Uppl kostnad Städning entrepr	2 749	2 449
Uppl kostn el	-779	772
Uppl kostnad Värme	17 365	19 104
Uppl kostn räntor	10 221	13 185
Uppl kostn vatten	5 387	5 183
Uppl kostnad Sophämtning	16 288	16 135
Uppl kostnad arvoden	56 800	56 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 845	17 595
Förutbet hyror/avgifter	144 797	144 647
Summa	270 913	282 597

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

33 000 000

2024-12-31

33 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

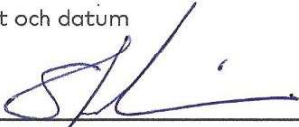
Prisjustering fjärrvärme 2026 med 9%

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

Ljusdal, 26 - 04 - 23

Ort och datum



Stefan Ericsson
Ordförande



Per Magnus Stål
Styrelseledamot

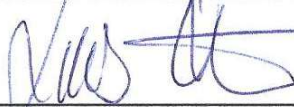


Rolf Bertil Hedberg
Styrelseledamot



Kanzy Hozajen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-22



Lars Ottosson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Ärlan i Ljusdal

Org. nr 716458-6120

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ärlan i Ljusdal för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ljusdal/2026-04-22



Lars Ottosson