

Årsredovisning 2023

Brf Ankaret 5

769603-1439



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ankaret 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ankaret 5	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 870 kvm och 4 lokaler om 561 kvm.

Styrelsens sammansättning

John de Falck	Ordförande
Joel Holmström	Styrelseledamot från 1/9-2023
Johan Westling	Styrelseledamot fram till 31/8-2023
Claudia Gaete Araya	Styrelseledamot
Ingar Hessel	Styrelseledamot
Marie Béland	Styrelseledamot
Mattias Björnerstedt	Styrelseledamot

Valberedning

Pamela Davies, Suzanne Carlsson och Josefine Corné.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Eva Charlotta Linderholm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-29. BRFs kassör Johan Westling meddelade styrelsen i juni 2023 att han p g a flytt utomlands behövde avgå, med anledning av detta kallade vi till extrastämma i september då val av ny kassör och ny styrelsemedlem genomfördes..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Radonmätning utfördes under hösten i alla fastigheter utan anmärkningar.
Uppdatering av föreningens stadgar
- 2022** ● Översyn av väggar och tak på gårdshus, mangel i tvättstuga, entrédörrar till fastigheten samt OVK besiktning .
- 2021** ● Införskaffande av låskåpor och översyn av brevinkast
Målning av källaren
- 2020** ● Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020.
Totalrenovation av innergården.
Spolning av avloppsstammar
- 2018** ● Under 2018 installerades en ny gårdsdörr till ett av trapphusen i fastigheten. Utöver detta installerades även nya nödtelefoner i hissarna i fastigheten.
- 2017** ● År 2017 genomfördes ompustning av hela fasaden som vetter mot gården.
- 2016** ● OVK besiktning har skett 2016.
Under 2016 har installation av fiber skett samt ytterligare fönsterarbeten.
- 2015** ● 2015 genomfördes ommålning av alla trapphus och entréer.
Enligt underhållsplan 2015 har alla fastighetens fönster renoverats ut mot gården. Fasaden har renoverats 4-5 meter upp på fastigheten på Arbetargatan och Fleminggatan. Utöver underhållsplan 2015 har
- 2014** ● Under 2014 genomfördes totalrenovering av samtliga tak samt en tryckstegringsanläggning köptes in för att öka vattentrycket i fastigheten.
Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2014.
- 2011** ● Under 2011 installerades även snöpasskydd och värmeslingor i stuprören på gårdshuset.
Under 2011 genomfördes radonmätning i fastigheten enligt Strålsäkerhetsmyndighetens metoder. Resultatet påvisade inga förhöjda halter av radon. Resultatet finns redovisat på Stockholms Stads hemsida.
- 2006** ● Under november/december 2006 byggdes balkonger åt de föreningsmedlemmar som var intresserade och där det beviljades bygglov. Berörda medlemmar stod för samtliga kostnader. Slutbesiktning ägde

- rum i ja

Under våren 2006 installerades värmeslingor i stuprören för att undvika isbildning.

- 1998** ● Fastigheten totalrenoverades och klassades då om som nybyggnad och fick ett nytt värdeår registrerat hos Skatteverket.

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El	Energikundservice Sverige
El	Ellevio
El	Storuman energi
Försäkring	If skadeförsäkring
Hissunderhåll	Hissgruppen Sverige
Lån betalkonto	SEB
Lån, betalkonto	Stadshypotek
Snöskottning	Elkontakten Sverige
Sophantering	Stockholm vatten och avfall
Städning	Maries puts och städ
Teknisk förvaltning	Go Fastigheter
TV	Tele2
Ventilation av lokaler	Swegon
Värme	Stockholm Exergi
Återvinning	PreZero recykling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lånevillkoren för våra lån löpte ut under oktober och december 2023. Från att ha haft räntor runt 0,76% till 0,98 återspeglar de nya lånevillkoren det nya ekonomiska läget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2005-07-01.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 565 031	2 432 674	2 406 461	2 389 671
Resultat efter fin. poster	-33 749	179 866	372 339	-673 428
Soliditet (%)	46	45	44	43
Yttre fond	270 000	180 000	90 000	324 000
Taxeringsvärde	113 800 000	113 800 000	100 400 000	100 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	555	555	555	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	38,4	42,5	43,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 758	13 003	13 249	13 858
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 814	10 002	10 191	10 682
Sparande per kvm totalyta, kr	183	337	386	266
Elkostnad per kvm totalyta, kr	41	50	32	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	143	151	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	28	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	224	211	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,19	1,00	0,55	1,03
Räntekänslighet (%)	22,97	23,41	23,85	-

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.

Upplysning vid förlust

Styrelsens framtida åtaganden vid förlust blir att förhandla om föreningens lån.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	21 835 000	-	-	21 835 000
Fond, yttre underhåll	180 000	-	90 000	270 000
Balanserat resultat	-1 516 352	179 866	-90 000	-1 426 486
Årets resultat	179 866	-179 866	-33 749	-33 749
Eget kapital	20 678 514	0	-33 749	20 644 765

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 426 486
Årets resultat	-33 749
Totalt	-1 460 235

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Balanseras i ny räkning	-1 550 235
	-1 460 235

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 565 031	2 432 674
Övriga rörelseintäkter	3	136 475	12 346
Summa rörelseintäkter		2 701 506	2 445 020
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 398 929	-1 454 615
Övriga externa kostnader	9	-98 931	-109 761
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-479 721	-466 884
Summa rörelsekostnader		-1 977 581	-2 031 260
RÖRELSERESULTAT		723 925	413 761
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 774	11 106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-767 448	-245 001
Summa finansiella poster		-757 674	-233 895
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-33 749	179 866
ÅRETS RESULTAT		-33 749	179 866

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	43 763 033	44 212 949
Maskiner och inventarier	11	127 175	16 980
Summa materiella anläggningstillgångar		43 890 208	44 229 929
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 890 208	44 229 929
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 163	36 469
Övriga fordringar	12	4 308	4 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	44 502	41 736
Summa kortfristiga fordringar		79 973	82 399
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 341 081	1 357 553
Summa kassa och bank		1 341 081	1 357 553
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 421 054	1 439 952
SUMMA TILLGÅNGAR		45 311 262	45 669 881

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		270 000	180 000
Medlemsinsatser		21 835 000	21 835 000
Summa bundet eget kapital		22 105 000	22 015 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 426 486	-1 516 352
Årets resultat		-33 749	179 866
Summa fritt eget kapital		-1 460 235	-1 336 486
SUMMA EGET KAPITAL		20 644 765	20 678 514
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 000 000	23 825 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	23 825 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 857 500	490 000
Leverantörsskulder		121 114	64 248
Skatteskulder		16 572	14 758
Övriga kortfristiga skulder		-1 313	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	672 624	597 361
Summa kortfristiga skulder		20 666 497	1 166 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 311 262	45 669 881

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	723 925	413 761
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	479 721	466 884
	1 203 646	880 645
Erhållen ränta	9 774	11 106
Erlagd ränta	-709 387	-203 486
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	504 033	688 265
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 426	-42 260
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	74 569	37 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten	581 028	683 552
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-140 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-140 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	25 000
Amortering av lån	-457 500	-485 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-457 500	-460 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-16 472	223 552
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 357 553	1 134 001
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 341 081	1 357 553

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ankaret 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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:

Byggnad	1% av restvärdet per 2013-12-31
Värmeslingor Tak	8 år , helt avskrivna under 2015
Tvättmaskiner	5 år från år 2019

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Övrigt

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 038 576	1 038 576
Hysesintäkter, lokaler	1 485 712	1 356 878
Vatten	4 212	4 212
Övriga intäkter	1 420	240
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	4 947	5 556
Övriga fakturerade kostnader	30 164	27 212
Summa	2 565 031	2 432 674

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturering	118 327	12 348
Övriga intäkter	1	-1
Elstöd	18 147	0
Summa	136 475	12 346

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Vidarefakturering extern	116 845	5 077
Fastighetsskötsel	56 032	53 592
Städning	54 738	53 317
Sotning	0	7 858
Besiktning och service	26 408	27 824
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 625
Radon	21 715	0
Yttre skötsel	20 396	6 206
Summa	296 134	169 499

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	46 174	107 884
Löpande rep och underhåll hissar	11 599	55 815
Reparation försäkringsskada	51 463	0
Summa	109 236	163 699

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	0	173 055
Summa	0	173 055

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	100 027	121 062
Uppvärmning	382 955	347 918
Vatten	92 302	74 958
Sophämtning	93 787	87 352
Summa	669 071	631 290

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	58 738	53 673
Kabel-TV	56 436	55 905
Fastighetsskatt	209 314	207 494
Summa	324 488	317 072

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 990	5 165
Juridiska kostnader	1 250	0
Övriga förvaltningskostnader	19 905	17 918
Styr.möte/stämma/städdag	17 818	21 765
Ekonomisk förvaltning	51 504	58 874
Överlåtelsekostnad	3 939	3 624
Pantsättningskostnad	525	2 415
Summa	98 931	109 761

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 836 650	49 836 650
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 836 650	49 836 650
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 623 701	-5 173 785
Årets avskrivning	-449 916	-449 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 073 617	-5 623 701
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 763 033	44 212 949
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 120 107</i>	<i>9 120 107</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	65 800 000	65 800 000
Summa	113 800 000	113 800 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	265 853	265 853
Expansionskärl	140 000	
Utgående anskaffningsvärde	405 853	265 853
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-248 873	-231 905
Avskrivningar	-29 805	-16 968
Utgående avskrivning	-278 678	-248 873
Utgående restvärde enligt plan	127 175	16 980

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 308	4 194
Summa	4 308	4 194

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	23 521	21 517
Kabel-TV	7 605	7 343
Förvaltning	13 376	12 876
Summa	44 502	41 736

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-10-28	0,76 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2023-12-28	4,54 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB	2024-01-30	4,69 %	2 050 000	2 125 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,70 %	2 100 000	2 300 000
Stadshypotek AB	2024-01-05	4,42 %	4 795 000	4 895 000
Stadshypotek AB	2024-01-05	4,42 %	2 977 500	3 000 000
SEB	2024-03-28	4,55 %	1 935 000	1 995 000
Summa			23 857 500	24 315 000
Varav kortfristig del			19 857 500	490 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 557 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 918
Fastighetsskötsel	15 838	13 398
El	15 674	23 570
Uppvärmning	59 149	55 587
Upplupna räntor	110 542	52 481
Vatten	15 420	13 884
Uppl kostn renhållningsavg	12 950	11 871
Förutbetalda avgifter/hyror	443 051	423 652
Summa	672 624	597 361

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 625 000	32 625 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

John de Falck
Ordförande

Joel Holmström
Styrelseledamot från 1/9-2023

Johan Westling
Styrelseledamot fram till 31/8-2023

Claudia Gaete Araya
Styrelseledamot

Ingar Hessel
Styrelseledamot

Marie Béland
Styrelseledamot

Mattias Björnerstedt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Eva Charlotta Linderholm
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557516980475

Dokument

ÅR Brf Ankaret 5
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-05-07 16:14:44 CEST (+0200) av Maria
Andrén (MA)
Färdigställt 2024-05-07 23:03:15 CEST (+0200)

Initierare

Maria Andrén (MA)
Simpleko
maria.andren@simpleko.se

Signerare

John De Falck (JDF)
sotnos.jdf@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"John Roger De Falck"
Signerade 2024-05-07 16:26:06 CEST (+0200)

Joel Holmström (JH)
joel.holmstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOEL HOLMSTRÖM"
Signerade 2024-05-07 16:17:31 CEST (+0200)

Johan Westling (JW)
johanolofwestling@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN WESTLING"
Signerade 2024-05-07 22:50:26 CEST (+0200)

Claudia Gaete Araya (CGA)
claudia.m.gaete@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CLAUDIA GAETE ARAYA"
Signerade 2024-05-07 16:39:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516980475

Ingar Hessel (IH)
ingar@hessel.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGAR HESSEL"
Signerade 2024-05-07 21:29:57 CEST (+0200)

Marie Béland (MB1)
marieclaud.beland@ri.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE BÉLAND"
Signerade 2024-05-07 16:16:04 CEST (+0200)

Eva Charlotta Linderholm (ECL)
charlotta.linderholm@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Charlotta Linderholm"
Signerade 2024-05-07 23:03:15 CEST (+0200)

Mattias Björnerstedt (MB2)
mattias@bjornerstedt.org



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS BJÖRNERSTEDT"
Signerade 2024-05-07 16:16:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Till föreningsstämman i Brf Ankaret 5

Org.nr 769603-1439

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ankaret 5 för räkenskapsåret 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 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Ankaret 5 för räkenskapsåret 2023.

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 behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 maj 2024



Charlotta Linderholm
Revisor