

# Årsredovisning 2022

Brf Ankaret 5

769603-1439



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ANKARET 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-05-29.

#### Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-15.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ankaret 5. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 870 kvm och 4 lokaler om 556 kvm, totalt 2426 kvm. Fastigheten är uppförd 1883.

Lägenhetsfördelning:

12 st 2 rum och kök

13 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Tobaksaffär	35	2024-08-31
Restaurang	100	2025-05-06
Lager/förrådslokal	80	Tillsvidare (3 mån)
Bank	341	2023-09-30

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos if Skadeförsäkringar. Styrelsen rekommenderar samtliga medlemmar att teckna en egen hemförsäkring med tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren. Föreningen har även en skadedjursförsäkring hos Anticimex.

#### Styrelsens sammansättning

Eva de Falck                      Ordförande  
Claudia Gaete  
Ingar Hessel  
Johan Westling  
Marie-Claude Béland  
Olof Bäckman                      Avgick på grund av utflytt i september 2022  
Yara Tag-Eldeen

#### Valberedning

Gerd Elmfeldt, John de Falck och Ingrid Lindström

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas dessutom av två styrelseledamöter i förening.

#### Revisorer

Charlotta Linderholm      Revisor  
Carl Fredrik Bratt              Suppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 1998 Fastigheten totalrenoverades och klassades då om som nybyggnad och fick ett nytt värdeår registrerat hos Skatteverket.
- 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 januari 2007 då också vissa slutjusteringar gjordes.
- 2006 Under våren 2006 installerades värmeslingor i stuprören för att undvika isbildning.
- 2011 Under 2011 installerades även snörasskydd och värmeslingor i stuprören på gårdshuset.
- 2011 Under 2011 genomfördes radonmätning i fastigheten enligt Strålsäkerhetsmyndighetens metoder. Resultatet påvisade inga förhöjda halter av radon. Resultatet finns redovisat på Stockholms Stads hemsida.
- 2014 Under 2014 genomfördes totalrenovering av samtliga tak samt en tryckstegringsanläggning köptes in för att öka vattentrycket i fastigheten.
- 2014 Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2014.
- 2015 2015 genomfördes ommålning av alla trapphus och entréer.
- 2015 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 nedre delen av stuprören bytts ut.
- 2016 OVK besiktning har skett 2016.
- 2016 Under 2016 har installation av fiber skett samt ytterligare fönsterarbeten.
- 2017 År 2017 genomfördes omputsning av hela fasaden som vetter mot gården.
- 2018 Under 2018 installerades en ny gårdsdörr till ett av trapphusen i fastigheten. Utöver detta installerades även nya nödtelefoner i hissarna i fastigheten.
- 2020 Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020.
- 2020 Totalrenovation av innergården.
- 2020 Spolning av avloppsstammar
- 2021 Införskaffande av låskåpor och översyn av brevinkast
- 2021-2022 Målning av källaren
- 2022 OVK besiktning, montering av takstegar, bryggor och snörasskydd

### Planerade underhåll

- 2023 Översyn av entrédörrar till fastigheten samt underhåll av värmeundercentral  
- För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

### Avtal med leverantörer

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

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

Föreningens avgift har under 2022 lämnats oförändrad. En övervägande andel av föreningens lån har under de senaste åren haft rörlig ränta, vilket fortsatt är fallet. Givet de stigande marknadsräntorna har även föreningens räntekostnader ökat, från snittränta om 0,49% utgången 2021 till 2,16% utgången 2022. Den årliga amorteringen uppgår fortsatt till 460 000 kr/år vid utgången 2022. Under 2021 genomfördes en extraamortering om 930 000 kr, detta gjordes ej under 2022. Lånen uppgick vid utgången av 2021 till 24 776 000 (10 212 kr/kvm totalyta) och vid utgången av 2022 till 24 315 000 (10 023 kr/kvm totalyta). Styrelsens målsättning är att fortsätta sänka belåningsgraden under kommande verksamhetsår samt bibehålla en ekonomisk stabilitet i föreningen.

#### Förändringar i avtal

Ny leverantör av nycklar och lås, Corells Lås.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

### Hemsida

Föreningen har en egen hemsida, [www.ankaret5.se](http://www.ankaret5.se). Hemsidan uppdateras kontinuerligt. Förslag på förbättringar, synpunkter och bidrag mottages tacksamt av föreningens webansvarige på [web@ankaret5.se](mailto:web@ankaret5.se)

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2005-07-01.

### Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 432 674	2 406 461	2 389 671	2 154 588
Resultat efter fin. poster	179 866	372 339	-673 428	-155 782
Soliditet, %	45	44	43	44
Yttre fond	180 000	90 000	324 000	-
Taxeringsvärde	113 800 000	100 400 000	100 400 000	100 400 000
Total bostadsytam kvm	1 870	1 870	1 870	1 870
Total yta, kvm	2 426	2 426	2 426	2 426
Årsavgift per kvm total bostadsyta, kr	555	555	555	555
Lån per kvm totalyta, kr	10 023	10 212	10 682	10 707
Genomsnittlig skuldränta, %	1,00	0,55	1,03	1,17
Belåningsgrad, %	55,00	55,47	57,44	57,01

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark



## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	21 835 000	-	-	21 835 000
Fond, yttre underhåll	90 000	-	90 000	180 000
Balanserat resultat	-1 798 690	372 339	-90 000	-1 516 352
Årets resultat	372 339	-372 339	179 866	179 866
<b>Eget kapital</b>	<b>20 498 648</b>	<b>0</b>	<b>179 866</b>	<b>20 678 514</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 516 352
Årets resultat	179 866
<b>Totalt</b>	<b><u>-1 336 486</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Balanseras i ny räkning	-1 426 486
	<b><u>-1 336 486</u></b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 432 674	2 406 461
Rörelseintäkter		12 346	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 445 020</b>	<b>2 406 461</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 454 615	-1 312 552
Övriga externa kostnader	7	-109 761	-125 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-466 884	-466 884
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 031 260</b>	<b>-1 904 657</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>413 761</b>	<b>501 804</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 106	10 619
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 001	-140 084
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-233 895</b>	<b>-129 465</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>179 866</b>	<b>372 339</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>179 866</b>	<b>372 339</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	8	44 212 949	44 662 865
Maskiner och inventarier	9	16 980	33 948
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 229 929</b>	<b>44 696 813</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>44 229 929</b>	<b>44 696 813</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		36 469	6 156
Övriga fordringar	10	4 194	5 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	41 736	28 431
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>82 399</b>	<b>40 139</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 357 553	1 134 001
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 357 553</b>	<b>1 134 001</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 439 952</b>	<b>1 174 140</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 669 881</b>	<b>45 870 953</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 835 000	21 835 000
Fond för yttre underhåll		180 000	90 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 015 000</b>	<b>21 925 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 516 352	-1 798 690
Årets resultat		179 866	372 339
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 336 486</b>	<b>-1 426 352</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 678 514</b>	<b>20 498 648</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	23 825 000	24 315 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 825 000</b>	<b>24 315 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		490 000	460 000
Leverantörsskulder		64 248	68 694
Skatteskulder		14 758	16 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	597 361	511 717
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 166 367</b>	<b>1 057 305</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 669 881</b>	<b>45 870 953</b>

## Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 134 001</b>	<b>1 584 835</b>
Resultat efter finansiella poster	179 866	372 339
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	466 884	466 884
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>646 750</b>	<b>839 223</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 260	3 119
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	79 062	-153 176
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>683 552</b>	<b>689 166</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-460 000	-1 140 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-460 000</b>	<b>-1 140 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>223 552</b>	<b>-450 834</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 357 553</b>	<b>1 134 001</b>

# 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.

### 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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### 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 %.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Deb. fastighetsskatt	144 530	132 484
Hysesintäkter, lokaler	1 212 348	1 179 452
Vatten	4 212	4 212
Årsavgifter, bostäder	1 038 576	1 038 576
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 556	11 169
Övriga fakturerade kostnader	27 212	40 508
Övriga intäkter	12 586	60
<b>Summa</b>	<b>2 445 020</b>	<b>2 406 461</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	27 824	29 304
Energideklarationer	0	16 775
Fastighetsskötsel	53 592	53 592
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 625	0
Sotning	7 858	0
Städning	53 317	50 920
Vidarefakturerering extern	5 077	0
Yttre skötsel	6 206	17 326
<b>Summa</b>	<b>169 499</b>	<b>167 917</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löpande rep och underhåll hissar	55 815	15 936
Löpande reparationer och underhåll	107 884	128 863
Planerat underhåll	173 055	98 588
<b>Summa</b>	<b>336 754</b>	<b>243 387</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	121 062	76 811
Sophämtning	87 352	77 447
Uppvärmning	347 918	366 734
Vatten	74 958	69 000
<b>Summa</b>	<b>631 290</b>	<b>589 992</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	53 673	52 609
Fastighetsskatt	207 494	191 934
Kabel-TV	55 905	66 713
<b>Summa</b>	<b>317 072</b>	<b>311 256</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	58 874	65 525
Förbrukningsmaterial	5 165	3 275
Juridiska kostnader	0	600
Övriga förvaltningskostnader	45 722	55 821
<b>Summa</b>	<b>109 761</b>	<b>125 221</b>

<b>Not 8, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	49 836 650	49 836 650
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>49 836 650</u>	<u>49 836 650</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 173 785	-4 723 869
Årets avskrivning	-449 916	-449 916
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-5 623 701</u>	<u>-5 173 785</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>44 212 949</u></u>	<u><u>44 662 865</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	9 120 107	9 120 107
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	41 600 000
Taxeringsvärde mark	65 800 000	58 800 000
<b>Summa</b>	<b>113 800 000</b>	<b>100 400 000</b>



<b>Not 9, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	265 853	265 853
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>265 853</u>	<u>265 853</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-231 905	-214 937
Avskrivningar	-16 968	-16 968
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-248 873</u>	<u>-231 905</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>16 980</u></b>	<b><u>33 948</u></b>

<b>Not 10, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	4 194	5 552
<b>Summa</b>	<b>4 194</b>	<b>5 552</b>

<b>Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	21 517	20 455
Förvaltning	12 876	0
Kabel-TV	7 343	7 976
<b>Summa</b>	<b>41 736</b>	<b>28 431</b>

<b>Not 12, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2025-10-28	0,760 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2023-12-28	3,100 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB	2023-10-30	0,980 %	2 125 000	2 225 000
Stadshypotek AB	2023-12-01	2,843 %	2 300 000	2 500 000
Stadshypotek AB	2023-01-05	2,047 %	4 895 000	4 995 000
Stadshypotek AB	2023-01-05	2,047 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2023-03-28	3,030 %	1 995 000	2 055 000
<b>Summa</b>			<b>24 315 000</b>	<b>24 775 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			490 000	460 000

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	23 570	16 519
Fastighetsskötsel	13 398	13 398
Förutbetalda avgifter/hyror	423 652	391 758
Uppl kostn renhållningsavg	11 871	0
Upplupna räntekostnader	52 481	10 966
Uppvärmning	55 587	54 199
Vatten	13 884	11 527
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 918	13 350
<b>Summa</b>	<b>597 361</b>	<b>511 717</b>

Not 14, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 625 000	32 625 000
<b>Summa</b>	<b>32 625 000</b>	<b>32 625 000</b>

Stockholm, 2023 - 04 - 21

Ort och datum



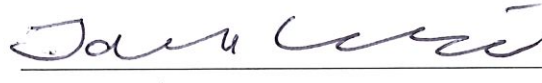
Claudia Gaete



Eva de Falck  
Ordförande



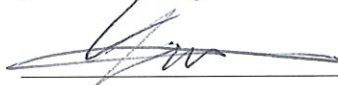
Ingar Hessel



Johan Westling



Marie-Claude Béland



Yara Tag-Eldeen

Min revisionsberättelse har lämnats 12 - 4 - 2023



Charlotta Linderholm  
Revisor

### 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 2022.

#### *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 2022 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 2022.

#### *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 ersättningskyldig 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 12 april 2023



Charlotta Linderholm  
Revisor