

Årsredovisning 2024

Brf Ankaret 5

769603-1439



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ankaret 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

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
Ida Erica Stackenland	Kassör
Marie-Claude Béland	Sekreterare
Meng Li	Kassör (Avgick efter en vecka)
Alice Elsie Amelia Idestrom	Styrelseledamot
Axel Lifvergren	Styrelseledamot
Joel Holmström	Styrelseledamot
Mattias Björnerstedt	Styrelseledamot

Valberedning

Pamela Davies
Ingrid Lindström

Revisorer

Eva Charlotta Linderholm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1998** ● Fastigheten totalrenoverades och klassades då om som nybyggnad och fick ett nytt värdeår registrerat hos Skatteverket.
- 2006** ● Under våren 2006 installerades värmeslingor i stuprören för att undvika isbildning.
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
- 2011** ● Under 2011 genomfördes radonmätning i fastigheten enligt Strålsäkerhetsmyndighetens metoder. Resultatet påvisade inga förhöjda halter av radon. Resultatet finns redovisat på Stockholms Stads hemsida.
Under 2011 installerades även snörasskydd och värmeslingor i stuprören på gårdshuset.
- 2014** ● Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2014.
Under 2014 genomfördes totalrenovering av samtliga tak samt en tryckstegringsanläggning köptes in för att öka vattentrycket i fastigheten.
- 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
2015 genomfördes ommålning av alla trapphus och entréer.
- 2016** ● OVK besiktning har skett 2016.
Under 2016 har installation av fiber skett samt ytterligare fönsterarbeten.
- 2017** ● År 2017 genomfördes ompustning 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** ● Spolning av avloppsstammar
Totalrenovation av innergården.
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020.
- 2021** ● Målning av källaren
Införskaffande av låskåpor och översyn av brevinkast
- 2022** ● Översyn av väggar och tak på gårdshus, mangel i tvättstuga, entrédörrar till fastigheten samt OVK besiktning .
- 2023** ● Radonmätning utfördes under hösten i alla fastigheter utan anmärkningar.

2023 ● Uppdatering av föreningens stadgar

Planerade underhåll

2025 ● Stamspolning

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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2005-07-01.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 655 690	2 565 031	2 432 674	2 406 461
Resultat efter fin. poster	-208 110	-33 749	179 866	372 339
Soliditet (%)	45	46	45	44
Yttre fond	360 000	270 000	180 000	90 000
Taxeringsvärde	113 800 000	113 800 000	113 800 000	100 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	555	555	555	555
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	38,8	38,4	42,5	43,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 709	12 758	13 003	13 249
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 776	9 814	10 002	10 191
Sparande per kvm totalyta, kr	105	183	337	386
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	41	50	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	158	143	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	31	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	237	224	211
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	3,19	1,00	0,55
Räntekänslighet (%)	22,88	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

Under det gångna året har föreningen upplevt en negativ resultatutveckling, vilket delvis beror på några oplanerade och oförutsedda reparationer av hissarna. Dessa reparationer har medfört högre kostnader än budgeterat, vilket har påverkat föreningens ekonomiska resultat negativt. Förlusten beror också till stor del på det rådande ränteläget och det faktum att vi valt att inte höja avgifterna i föreningen. De ökade räntekostnaderna har vi haft insikt om och vi förväntar oss att dessa på sikt kommer att minska.

För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden har vi redan vidtagit åtgärder för att förbättra ekonomin. Vi har noggrant sett över budgeten för 2025 och utvärderat kostnaderna. Vi kommer även att följa upp och anpassa vår långsiktiga planering för underhåll för att undvika liknande situationer framöver

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	21 835 000	-	-	21 835 000
Fond, yttre underhåll	270 000	-	90 000	360 000
Balanserat resultat	-1 426 486	-33 749	-90 000	-1 550 235
Årets resultat	-33 749	33 749	-208 110	-208 110
Eget kapital	20 644 765	0	-208 110	20 436 654

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 550 235
Årets resultat	-208 110
Totalt	-1 758 346

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	90 000
Balanseras i ny räkning	-1 848 346
	-1 758 346

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 655 690	2 565 031
Övriga rörelseintäkter	3	20 000	136 475
Summa rörelseintäkter		2 675 690	2 701 506
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 440 903	-1 398 929
Övriga externa kostnader	8	-91 470	-98 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-463 932	-479 721
Summa rörelsekostnader		-1 996 305	-1 977 581
RÖRELSERESULTAT		679 385	723 925
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 384	9 774
Räntekostnader och liknande resultatposter		-897 879	-767 448
Summa finansiella poster		-887 495	-757 674
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-208 110	-33 749
ÅRETS RESULTAT		-208 110	-33 749

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	43 313 117	43 763 033
Maskiner och inventarier	10	113 159	127 175
Summa materiella anläggningstillgångar		43 426 276	43 890 208
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 426 276	43 890 208
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 083	31 163
Övriga fordringar	11	4 410	4 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46 852	44 502
Summa kortfristiga fordringar		53 345	79 973
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 477 352	1 341 081
Summa kassa och bank		1 477 352	1 341 081
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 530 697	1 421 054
SUMMA TILLGÅNGAR		44 956 973	45 311 262

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 835 000	21 835 000
Fond för yttre underhåll		360 000	270 000
Summa bundet eget kapital		22 195 000	22 105 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 550 235	-1 426 486
Årets resultat		-208 110	-33 749
Summa fritt eget kapital		-1 758 346	-1 460 235
SUMMA EGET KAPITAL		20 436 654	20 644 765
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	4 000 000
Summa långfristiga skulder		0	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 765 000	19 857 500
Leverantörsskulder		103 178	121 114
Skatteskulder		10 675	16 572
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	641 466	672 624
Summa kortfristiga skulder		24 520 319	20 666 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 956 973	45 311 262

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	679 385	723 925
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	463 932	479 721
	1 143 317	1 203 646
Erhållen ränta	102	9 774
Erlagd ränta	-917 400	-709 387
Erhållen utdelning	10 282	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	236 301	504 033
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26 628	2 426
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 157	74 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	228 772	581 028
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-140 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-140 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-92 500	-457 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-92 500	-457 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	136 272	-16 472
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 341 081	1 357 553
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 477 352	1 341 081

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.

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:

Byggnad	1% av restvärdet per 2013-12-31
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 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 038 576	1 038 576
Hysesintäkter, lokaler	1 571 036	1 485 712
Vatten	4 212	4 212
Övriga intäkter	32 312	31 584
Pantförskrivningsavgift	2 865	1 008
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Andrahandsuthyrning	5 256	0
Summa	2 655 690	2 565 031

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	20 000	118 327
Övriga intäkter	-0	1
Elstöd	0	18 147
Summa	20 000	136 475

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings extern	20 000	116 845
Fastighetsskötsel	63 352	56 032
Städning	57 246	54 738
Besiktning och service	19 224	26 408
Radon	0	21 715
Yttre skötsel	7 672	20 396
Summa	167 493	296 134

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	203 550	109 236
Summa	203 550	109 236

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	77 431	100 027
Uppvärmning	435 171	382 955
Vatten	115 371	92 302
Sophämtning	109 613	93 787
Summa	737 586	669 071

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62 978	58 738
Kabel-TV	58 916	56 436
Fastighetsskatt	210 380	209 314
Summa	332 274	324 488

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 864	3 990
Övriga förvaltningskostnader	19 467	19 905
Juridiska kostnader	1 375	1 250
Styr.möte/stämma/städdag	9 962	17 818
Ekonomisk förvaltning	53 504	51 504
Överlåtelsekostnad	1 433	3 939
Pantsättningskostnad	2 865	525
Summa	91 470	98 931

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 836 650	49 836 650
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 836 650	49 836 650
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 073 617	-5 623 701
Årets avskrivning	-449 916	-449 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 523 533	-6 073 617
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 313 117	43 763 033
<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 10, MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	405 853	265 853
Inköp	0	140 000
Utgående anskaffningsvärde	405 853	405 853

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-278 678	-248 873
Avskrivningar	-14 016	-29 805
Utgående avskrivning	-292 694	-278 678

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

113 159 **127 175**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 410	4 308
Summa	4 410	4 308

**NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	25 122	23 521
Kabel-TV	7 855	7 605
Förvaltning	13 875	13 376
Summa	46 852	44 502

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-10-28	0,76 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2025-12-28	3,04 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,89 %	2 050 000	2 050 000
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,45 %	2 100 000	2 100 000
Stadshypotek AB	2025-04-07	3,88 %	4 770 000	4 795 000
Stadshypotek AB	2025-04-07	3,88 %	2 970 000	2 977 500
SEB	2025-03-28	3,00 %	1 875 000	1 935 000
Summa			23 765 000	23 857 500
Varav kortfristig del			19 857 500	19 857 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 465 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	0	15 838
El	8 762	15 674
Uppvärmning	57 374	59 149
Utgiftsräntor	91 021	110 542
Vatten	19 247	15 420
Uppl kostn renhållningsavg	16 064	12 950
Förutbetalda avgifter/hyror	448 998	443 051
Summa	641 466	672 624

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 625 000	32 625 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Alice Elsie Amelia Ideström
Styrelseledamot

Axel Lifvergren
Styrelseledamot

Ida Erica Stackenland
Kassör

Joel Holmström
Styrelseledamot

John de Falck
Ordförande

Marie-Claude Béland
Sekreterare

Mattias Björnerstedt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Eva Charlotta Linderholm
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 09:37

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.05.2025 11:37

DOCUMENT ID:

BJbLxTrjxeg

ENVELOPE ID:

ByUxaHjgll-BJbLxTrjxeg

DOCUMENT NAME:

Brf Ankaret 5, 769603-1439 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL HOLMSTRÖM joel.holmstrom@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 11:40 09.05.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.38.124
2. IDA STACKENLAND ida.stackenland@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 11:45 09.05.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.38.98
3. John Roger De Falck sontos.jdf@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 12:03 09.05.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.38.98
4. AXEL LIFVERGREN axel.lifvergren@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 12:29 09.05.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.84
5. ALICE ELSIE AMELIA IDESTRÖM ameliaidestroem@outlook.com	Signed Authenticated	09.05.2025 13:14 09.05.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.3.206
6. MATTIAS BJÖRNERSTEDT mattias@bjornerstedt.org	Signed Authenticated	09.05.2025 14:18 09.05.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.38.111
7. MARIE BÉLAND marieclaud.beland@ri.se	Signed Authenticated	10.05.2025 20:17 10.05.2025 20:16	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.100.250
8. Eva Charlotta Linderholm charlotta.linderholm@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 09:37 11.05.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.38.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024.

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 2024 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 2024.

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: datum för signering framgår av den elektroniska underskriften

Charlotta Linderholm
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 09:36

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.05.2025 11:37

DOCUMENT ID:

BkVlgprjele

ENVELOPE ID:

SJLLeaSjxxg-BkVlgprjele

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ankaret 5 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Charlotta Linderholm	 Signed	11.05.2025 09:36	eID	Swedish BankID
charlotta.linderholm@gmail.com	Authenticated	11.05.2025 09:35	Low	IP: 84.216.38.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed