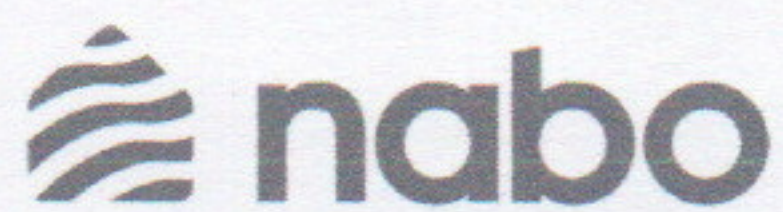


# Årsredovisning 2021

BRF ANACONDA

769604-3038





# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ANACONDA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4  |
| Resultaträkning        | 11 |
| Balansräkning          | 12 |
| Noter                  | 14 |

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





# 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.

## 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 1999-05-19.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Ormen Större 15. Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 633 kvm och 2 lokaler om 386 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Eva Pålsson                 | Ordförande                  |
| Carolina Palo Kobak         | Styrelseledamot             |
| Claes Warfvinge             | Styrelseledamot t o m 15/12 |
| Elin Sundberg               | Styrelseledamot             |
| Nicklas Christoffer Vallhov | Styrelseledamot             |
| Patrik Lindgren             | Styrelseledamot             |

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningen har avtal med Nabo Group AB om ekonomisk förvaltning. Föreningen har också avtal med leverantörer avseende bredband, trappstädning, mattleasing, snöskottning av tak samt skötsel av hiss.



## ÖVRIGA UPPGIFTER

### Revisor

Anders Karlén, Moore Allegretto AB

### Fastighetsskötargrupp (inklusive tvättstugeansvar)

Thomas Karlahag

Nicolaus Diederichsen

Dag Bjerke ( t o m september)

Carolina Kobak, kontaktperson styrelsen

### Gårdsgrupp

Jenny Strömstdt

Niklas Strömstedt

Natalie Schrickel

Carolina Kobak, kontaktperson styrelsen

### Valberedning

Nils Sallnäs, sammankallande

Olof Bexell (t o m 15/12)

### Föreningsstämma

Vid föreningens ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2021, deltog 15 medlemmar, representerande 13 lägenheter. Stämman hölls utomhus på föreningens gård, och avslutades med gemensamt fika.

Verksamhetsberättelse med årsredovisning och föreslagen resultatdisposition godkändes av stämman, och styrelsen beviljades ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsunderhåll

På föreningsstämman valdes tre personer att ingå i föreningens fastighetsskötargrupp. Tillsammans med styrelsens kontaktperson hjälps de åt att hålla i kontakter med reparatörer eller hantverkare som föreningen anlitar för underhållsarbete. Gruppen ansvarar också för enklare tekniskt underhåll.

Föreningen ansvarar själv för den tekniska förvaltningen genom fastighetsskötargruppen och styrelsens kontaktperson, som löpande kontrollerar och planerar fastighetens underhållsbehov.

Fastighetsskötargruppen har det praktiska ansvaret att se till att av styrelsen beslutade åtgärder genomförs.

Följande åtgärder avseende tekniskt underhåll och förbättringar på fastigheten har genomförts under året:

- Filterbyte i tvättstugans torktumlare
- Rengöring av soprum och åtgärd av stopp i sopkvarnen.
- Byte av glödlampor i trapphus
- Rensning av dagvattenbrunnar på innergården
- Inventering av cykelförråd och bortrensning av cyklar utan ägare
- Åtgärdat dörrautomatik
- Initierat upphandling av ny port inklusive automatik

För 2022 har styrelsen och fastighetsskötargruppen identifierat och planerar för följande eventuella arbeten/åtgärder:

- Möjlig ny upphandling av internetleverantör
- Matavfallshantering, eventuellt behöver föreningen begära dispens hos Stockholms Stad p g a bristande fysiskt utrymme för hanteringen
- Upphandling av ny port inklusive automatik
- Möjligt byte av portkodssystem
- Möjligt byte av bokningssystem i tvättstugan

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Försäkringsgivare är Protector Försäkring Sverige, med årsförfallodag 1 maj. Försäkringen innehåller också en ansvarsförsäkring för styrelsen, samt försäkringsskydd vid skadediur



### Gårdsgruppen

På föreningsstämman valdes tre personer att ingå i föreningens gårdsgrupp. Tillsammans med styrelsens kontaktperson hjälps de åt att organisera arbetet med att iordningställa innergården inför sommarsäsongen samt nedplockning av utemöbler samt grillar inför vintern. Gårdsgruppen ansvarar även för inköp av gröna växter samt trädgårdsmöbler och gårdens allmänna trevlighet.

För 2022 har gårdsgruppen valt att avvakta med större arbeten/åtgärder, då gården fram till sommaren kommer att upptas av balkongprojektet.

### Projekt balkongrenovering och balkongbygge

Föreningen beviljades våren 2021 bygglov för uppförande av balkonger, franska balkonger och fönsterdörrar på två fasader mot gård. Föreningen beviljades även bygglov för att byta räcken samt måla undersidan på befintliga balkonger med syfte att de ska bli i mer tidstypisk anda. En extrastämma i juni 2021 godkände byggnation i enlighet med beviljade bygglov. Stämman beslutade även att vindslägenheterna samt de lägenheter som ingick i ursprunglig bygglovsansökan men ej beviljades bygglov, får uppföra balkong/altan, under förutsättning att de får beviljat bygglov och står för alla kostnader förknippat med detta. En beställning har lagts för de lägenheter som fått bygglov och önskar balkong. Byggnationen är planerad att ske i mitten på mars 2022.



Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets slut var 32.

Föreningens lokaler är uthyrda på treårsavtal till Herr Judit AB.

5 lägenheter har överlåtits under året.

Lgh 3 säljare O och A Bexell

köpare Britt-Marie Sotiropoulos Johansson

Lgh 10 säljare C och H Warfvinge

köpare Andreas Johansson och Orsa Kekezi

Lgh 14 säljare dödsboet H Gosch

köpare Jon Hedenström och Stina Blomgren

Lgh 18 säljare R Träffe

köpare Barbro Lönn

Lgh 19 säljare V Lundberg

köpare Robin Falconer

2 lägenheter hyrs ut i andra hand, lägenhet 5 och 9.



## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                          | 2021   | 2020   | 2019   | 2018  |
|------------------------------------------|--------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning                          | 1 558  | 1 532  | 1 538  | 1 483 |
| Resultat efter fin. poster               | -71    | 35     | -86    | -396  |
| Soliditet, %                             | 83     | 83     | 83     | 81    |
| Yttre fond                               | 2 507  | 1 609  | -      | -     |
| Taxeringsvärde                           | 64 916 | 64 916 | 64 916 | -     |
| Bostadsyta, kvm                          | 1 633  | 1 633  | 1 633  | 1 633 |
| Årsavgift per kvm<br>bostadsrättsyta, kr | 224    | -      | -      | -     |
| Lån per kvm bostadsyta, kr               | 3 523  | 2 864  | 2 879  | 3 379 |
| Genomsnittlig skuldränta, %              | 1,51   | 1,46   | -      | -     |
| Belåningsgrad, %                         | 16,56  | 16,50  | -      | -     |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2020-12-31    | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2021-12-31    |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser              | 23 365        | -                             | -                        | 23 365        |
| Upplåtelseavgifter    | 4 932         | -                             | -                        | 4 932         |
| Fond, yttre underhåll | 1 609         | -                             | 746                      | 2 355         |
| Balanserat resultat   | 476           | 35                            | -746                     | -235          |
| Årets resultat        | 35            | -35                           | -71                      | -71           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>30 417</b> | <b>0</b>                      | <b>-71</b>               | <b>30 347</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | -235        |
| Årets resultat      | -71         |
| <b>Totalt</b>       | <b>-305</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 195         |
| Balanseras i ny räkning              | -500        |
|                                      | <b>-305</b> |

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



# Resultaträkning

|                                                   | Not | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 558                      | 1 532                      |
| Rörelseintäkter                                   |     | 0                          | 15                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 557</b>               | <b>1 546</b>               |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -1 151                     | -1 063                     |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -81                        | -50                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -313                       | -313                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 545</b>              | <b>-1 427</b>              |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>12</b>                  | <b>120</b>                 |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 3                          | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -85                        | -85                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-82</b>                 | <b>-85</b>                 |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-71</b>                 | <b>35</b>                  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-71</b>                 | <b>35</b>                  |



# Balansräkning

|                                               | Not | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|-----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |               |               |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |               |               |
| Byggnad och mark                              | 10  | 34 743        | 35 056        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>34 743</b> | <b>35 056</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>34 743</b> | <b>35 056</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 10            | 55            |
| Övriga fordringar                             | 12  | 162           | 127           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 137           | 158           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>309</b>    | <b>340</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |               |               |
| Kassa och bank                                |     | 1 437         | 1 314         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 437</b>  | <b>1 314</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 746</b>  | <b>1 654</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>36 489</b> | <b>36 710</b> |



# Balansräkning

|                                              | Not | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |               |               |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Medlemsinsatser                              |     | 28 297        | 28 297        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 355         | 1 609         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>30 652</b> | <b>29 906</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | -235          | 476           |
| Årets resultat                               |     | -71           | 35            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-305</b>   | <b>511</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>30 347</b> | <b>30 417</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 2 000         | 5 783         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>2 000</b>  | <b>5 783</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 3 753         | 0             |
| Leverantörsskulder                           |     | 26            | 117           |
| Skatteskulder                                |     | 14            | 0             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 24            | 56            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 326           | 337           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>4 142</b>  | <b>510</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>36 489</b> | <b>36 710</b> |



# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Anaconda 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                 | 1,2 %   |
| Fastighetsförbättringar | 1,2-5 % |

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 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

|                        | 2021         | 2020         |
|------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, lokaler | 814          | 801          |
| Årsavgifter, bostäder  | 743          | 751          |
| Övriga intäkter        | 0            | -6           |
| <b>Summa</b>           | <b>1 557</b> | <b>1 546</b> |



| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2021      | 2020       |
|--------------------------|-----------|------------|
| Besiktning och service   | 24        | 30         |
| Snöskottning             | 17        | 9          |
| Städning                 | 35        | 41         |
| Trädgårdsarbete          | 8         | 0          |
| Övrigt                   | 1         | 30         |
| <b>Summa</b>             | <b>84</b> | <b>110</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2021      | 2020     |
|---------------------|-----------|----------|
| Försäkringsskador   | 0         | 3        |
| Lokaler             | 10        | 0        |
| Reparationer        | 42        | 0        |
| Ventilation         | 0         | 5        |
| <b>Summa</b>        | <b>52</b> | <b>8</b> |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2021     | 2020     |
|----------------------------|----------|----------|
| Övrigt                     | 4        | 0        |
| <b>Summa</b>               | <b>4</b> | <b>0</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2021       | 2020       |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel                | 61         | 42         |
| Sophämtning                 | 33         | 32         |
| Uppvärmning                 | 206        | 215        |
| Vatten                      | 62         | 29         |
| <b>Summa</b>                | <b>361</b> | <b>318</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2021       | 2020       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bredband                      | 5          | 0          |
| Fastighetsförsäkringar        | 40         | 38         |
| Fastighetsskatt               | 99         | 98         |
| Kabel-TV                      | 37         | 57         |
| Tomträttsavgälder             | 468        | 433        |
| <b>Summa</b>                  | <b>650</b> | <b>627</b> |



| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021      | 2020      |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Förbrukningsmaterial            | 1         | 1         |
| Kameral förvaltning             | 40        | 22        |
| Revisionsarvoden                | 13        | 13        |
| Övriga förvaltningskostnader    | 28        | 14        |
| <b>Summa</b>                    | <b>81</b> | <b>50</b> |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER   | 2021      | 2020      |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 85        | 85        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>85</b> | <b>85</b> |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                      | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 35 878        | 35 930        |
| Årets inköp                                   | 21            | -52           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>35 899</b> | <b>35 878</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -822          | -561          |
| Årets avskrivning                             | -334          | -262          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 157</b> | <b>-822</b>   |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>34 743</b> | <b>35 056</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |               |               |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 24 860        | 24 860        |
| Taxeringsvärde mark                           | 40 056        | 40 056        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>64 916</b> | <b>64 916</b> |



| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde        | 21         | 21         |
| Omklassificering                              | -21        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>0</b>   | <b>21</b>  |
| Ingående ackumulerad avskrivning              | -21        | -21        |
| Omklassificering                              | 21         | 0          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>0</b>   | <b>-21</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR      | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Betald preliminärskatt         | 57         | 0          |
| Skattefordringar               | 0          | 58         |
| Skattekonto                    | 27         | 13         |
| Övriga fordringar              | 78         | 56         |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0          | 1          |
| <b>Summa</b>                   | <b>162</b> | <b>127</b> |

| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Bredband                                             | 5          | 0          |
| Förvaltning                                          | 6          | 0          |
| Kabel-TV                                             | 1          | 0          |
| Tomträtt                                             | 117        | 110        |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 8          | 48         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>137</b> | <b>158</b> |



| NOT 14, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats<br>2021-12-31 | Skuld<br>2021-12-31 | Skuld<br>2020-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek                           | 2022-03-07          | 1,55 %                  | 2 753               | 2 783               |
| Stadshypotek                           | 2022-03-08          | 1,55 %                  | 1 000               | 1 000               |
| Stadshypotek                           | 2024-06-30          | 1,38 %                  | 2 000               | 2 000               |
| <b>Summa</b>                           |                     |                         | <b>5 753</b>        | <b>5 783</b>        |
| Varav kortfristig del                  |                     |                         | 3 753               | 5 783               |

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

| NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| El                                                   | 13         | 0          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 273        | 230        |
| Städning                                             | 3          | 0          |
| Uppkost revision                                     | 13         | 0          |
| Uppkost vatten                                       | 5          | 0          |
| Utgiftsräntor                                        | 11         | 14         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 8          | 93         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>326</b> | <b>337</b> |

| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning       | 10 200        | 10 200        |
| <b>Summa</b>               | <b>10 200</b> | <b>10 200</b> |

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtalet med städbolaget ABSS sades upp i januari 2022. Nytt städbolag Städhuset AB upphandlades, och påbörjar arbete den 1 mars 2022.



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Elin Sundberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Eva Pålsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Nicklas Christoffer Vallhov  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Carolina Kobak  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Karlén  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.04.2022 21:40

SENT BY OWNER:  
Jennie Svedberg • 13.04.2022 10:41

DOCUMENT ID:  
BkWlpnWE49

ENVELOPE ID:  
Bkglah-4V5-BkWlpnWE49

DOCUMENT NAME:  
Anaconda.pdf  
19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. Eva Pålsson<br>evapalsson44@hotmail.com                  | Signed<br>Authenticated | 13.04.2022 10:51<br>13.04.2022 10:44 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 04/10/1960)<br>IP: 195.252.58.34  |
| 2. Nicklas Christoffer Vallhov<br>nicklas.vallhov@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 14.04.2022 07:55<br>13.04.2022 20:39 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 05/10/1982)<br>IP: 77.53.29.150   |
| 3. ELIN SUNDBERG<br>sundberg_elin@hotmail.com               | Signed<br>Authenticated | 14.04.2022 15:57<br>14.04.2022 15:52 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 08/03/1988)<br>IP: 217.21.226.224 |
| 4. CAROLINA PALO KOBAK<br>Carolina.palo@aw.com              | Signed<br>Authenticated | 17.04.2022 12:24<br>17.04.2022 12:22 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 01/07/1972)<br>IP: 81.225.244.40  |
| 5. ANDERS KARLÉN<br>anders.karlen@mooresweden.se            | Signed<br>Authenticated | 18.04.2022 21:40<br>17.04.2022 18:03 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 13/09/1987)<br>IP: 78.79.230.137  |

\* 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



## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Anaconda**

Org.nr 769604-3038

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Anaconda för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.





# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2022 21:41

SENT BY OWNER:

Anders Karlén • 18.04.2022 09:58

DOCUMENT ID:

SylGHq99V9

ENVELOPE ID:

rJMHC5945-SylGHq99V9

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

## Activity log

| RECIPIENT                    | ACTION*                                                                                    | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. ANDERS KARLÉN             |  Signed | 18.04.2022 21:41 | eID    | Swedish BankID (DOB: 13/09/1987) |
| anders.karlen@mooresweden.se | Authenticated                                                                              | 18.04.2022 21:40 | Low    | IP: 94.255.130.65                |

\* 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



organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18 april 2022

---

Anders Karlén  
Auktoriserad revisor



Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Anaconda för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens