

**Årsredovisning 2023**

**Bostadsrättsföreningen  
Ankarstjerna**

Styrelsen för Brf Ankarstjerna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Styrelsen*

Styrelsen har haft 10 st ordinarie protokollförda sammanträden under året.

Den ordinarie årsstämman kunde hållas fysiskt den 18 april 2023.

Under 2023 har 12 lägenheter bytt ägare.

#### Styrelse:

Richard Lundqvist, ordförande  
Magnus Bouvin, vice ordförande  
Göran Carlander, sekreterare  
Thomas Almqvist, kassör  
Anna Temecka, ledamot

#### Suppleanter:

Peter Fridlund  
Johan Swärdh

#### Revisorer:

Tomas Svanberg  
Jonas Rasmusen

### *Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling*

Föreningen omfattar 149 lägenheter, samtliga med bostadsrätt. Föreningen hyr också ut garage och bilplatser enligt separata kontrakt.

Under 2023 har värmeåtervinningsanläggningen färdigställd som ett led i energibesparande åtgärder. Två laddstolpar har satts upp för laddning av elbilar.

Ett nytt torkskåp har införskaffats. Målningsarbeten har utförts. Vidare har takreparationer genomförts.

Den tekniska förvaltningen sköts liksom tidigare av Wahlqvists Fastighetsservice. Underhåll och fastighetsrelaterade åtgärder har utförts i mindre omfattning under året.

Underhållsplanen uppdateras löpande. Inför 2024 planeras inga större underhållsarbeten.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona, Blekinge län.

| <b>Flerårsöversikt</b>                | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning tkr                   | 6 297       | 5 782       | 5 793       | 5 783       |
| Resultat efter finansiella poster tkr | 853         | 198         | 609         | 703         |
| Balansomslutning tkr                  | 22 105      | 24 844      | 30 938      | 30 696      |
| Soliditet (%)                         | 42          | 34          | 27          | 25          |
| Årsavgift kr/kvm                      | 605         | 557         | 559         | 561         |
| Årsavgiftens andel (% av intäkterna)  | 97          | 100         | 98          | 100         |
| Skuldsättning kr/kvm                  | 1 084       | 1 417       | 2 010       | 2 060       |
| Sparande kr/kvm                       | 239         | 178         | 216         | 225         |
| Räntekänslighet                       | 2           | 2           | 4           | 4           |
| Energikostnad kr/kvm                  | 151         | 153         | 129         | 111         |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                 | 1 499 000            | 865 000               | 4 575 635                      | 1 391 160              | 198 305           | 8 529 100 |
| Disposition av föregående års resultat: |                      |                       | 198 305                        |                        | -198 305          | 0         |
| Årets resultat                          |                      |                       |                                |                        | 853 035           | 853 035   |
| Belopp vid årets utgång                 | 1 499 000            | 865 000               | 4 773 940                      | 1 391 160              | 853 035           | 9 382 135 |

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                  |
|--|------------------|
| balanserad vinst   | 1 391 160        |
| fond för yttre underhåll                                   | 4 773 940        |
| årets vinst  | 853 035          |
|  | <b>7 018 135</b> |
| disponeras så att<br>till yttre reparationsfonden avsättes | 853 035          |
| i ny räkning överföres                                     | 6 165 100        |
|  | <b>7 018 135</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-01-01</b>  | <b>2022-01-01</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>1</b>   | <b>-2023-12-31</b> | <b>-2022-12-31</b> |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                    |                    |
| Nettoomsättning   |            | 6 296 501          | 5 781 824          |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 340 875            | 170 910            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>6 637 376</b>   | <b>5 952 734</b>   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                    |                    |
| Fastighetskostnader   | 2          | -2 982 149         | -2 887 531         |
| Reparation och underhåll  | 3          | -385 485           | -468 772           |
| Administrativa kostnader  |            | -222 411           | -222 317           |
| Personalkostnader   | 4          | -277 718           | -253 533           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -1 688 459         | -1 688 459         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-5 556 222</b>  | <b>-5 520 612</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>1 081 154</b>   | <b>432 122</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 78 166             | 338                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -306 285           | -234 155           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-228 119</b>    | <b>-233 817</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>853 035</b>     | <b>198 305</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>853 035</b>     | <b>198 305</b>     |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>853 035</b>     | <b>198 305</b>     |

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |            |            |
|--|---|------------|------------|
| Byggnader och mark                     | 5 | 6 512 479  | 6 910 742  |
| Fönsterbyte                            | 6 | 6 004 315  | 6 433 194  |
| Ombyggnad av ventilation               | 7 | 385 618    | 575 478    |
| Stamreovering och vattenledningar      | 8 | 5 792 922  | 6 464 380  |
| Summa materiella anläggningstillgångar |   | 18 695 334 | 20 383 794 |

Summa anläggningstillgångar

18 695 334

20 383 794

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |         |         |
|--|--|---------|---------|
| Skattefordran                                |  | 272 056 | 277 492 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 235 597 | 241 206 |
| Summa kortfristiga fordringar                |  | 507 653 | 518 698 |

##### *Kassa och bank*

|                             |  |           |           |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|
| Kassa och bank              |  | 2 901 535 | 3 941 578 |
| Summa kassa och bank        |  | 2 901 535 | 3 941 578 |
| Summa omsättningstillgångar |  | 3 409 188 | 4 460 276 |

**SUMMA TILLGÅNGAR**

22 104 522

24 844 070

| <b>Balansräkning</b>                  | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
|                                       | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                       |            | 2 364 000         | 2 364 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <b>2 364 000</b>  | <b>2 364 000</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |            |                   |                   |
| Fond för yttre underhåll              |            | 4 773 939         | 4 575 635         |
| Balanserat resultat                   |            | 1 391 160         | 1 391 160         |
| Årets resultat                        |            | 853 035           | 198 305           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <b>7 018 134</b>  | <b>6 165 100</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>9 382 134</b>  | <b>8 529 100</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut    | 9          |                   |                   |
|                                       | 10, 11     | 11 250 000        | 14 710 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |            | <b>11 250 000</b> | <b>14 710 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut    |            | 280 000           | 360 000           |
| Förskottsbetalda hyror                |            | 544 331           | 520 688           |
| Leverantörsskulder                    |            | 512 073           | 597 228           |
| Övriga skulder                        |            | 135 984           | 127 054           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>1 472 388</b>  | <b>1 604 970</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>22 104 522</b> | <b>24 844 070</b> |

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-01-01</b>  | <b>2022-01-01</b>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>1</b>   | <b>-2023-12-31</b> | <b>-2022-12-31</b> |
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                    |                    |
| Resultat efter finansiella poster   |            | 853 035            | 198 305            |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |            | 1 688 459          | 1 688 459          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>2 541 494</b>   | <b>1 886 764</b>   |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                    |                    |
| Förändring av kundfordringar  |            | 23 643             | 1 070              |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | 11 045             | 62 465             |
| Förändring av leverantörsskulder  |            | -85 155            | 25 536             |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | -71 070            | -184 823           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>2 419 957</b>   | <b>1 791 012</b>   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                    |                    |
| Amortering  |            | -3 460 000         | -6 134 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>-3 460 000</b>  | <b>-6 134 000</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>-1 040 043</b>  | <b>-4 342 988</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            |                    |                    |
| Likvida medel vid årets början  |            | 3 941 578          | 8 284 566          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>2 901 535</b>   | <b>3 941 578</b>   |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalen i förvaltningsberättelsen redovisas enl reglerna i ÅRL 6 kap 1 §, ÅRL 6 kap 3a § samt anvisningarna i BFNAR 2023:1.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|  |       |    |
|--|-------|----|
| Byggnader                              | 50 år | 2% |
| Markanläggningar                       | 20 år | 5% |
| Ventilation, stambyten och fönsterbyte | 20 år | 5% |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter, inklusive förbrukningsavgifter dividerat med boarean (BOA).  
Vattenförbrukning debiteras separat och redovisas under övriga rörelseintäkter.

Skuldsättning kr/kvm

Totala räntebärande skulder dividerat med boarean (BOA).

Sparande kr/kvm

Årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll dividerat med boarean (BOA).

Räntekänslighet

Räntebärande skulder multiplicerat med 1% dividerat med årets inäkter från årsavgifter.

Energikostnad kr/kvm

Kostnader för uppvärmning, el och vattenförbrukning dividerat med boarean (BOA). Vattenförbrukning vidaredebiteras och bruttoredovisas i resultaträkningen.

Boarean (BOA)

Nyckeltalen beräknas på den sk bostadsrean (BOA) för bostadsrätter. Från lokaler, garage och parkering bortses då dessa anses obetydliga.

BOA för bostadsrätterna uppgår till 10 638 kvm medan lokaler, garage och parkering uppgår till 1 166 kvm.



## Not 2 Specifikation av fastighetskostnader

|                                   | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Ei                                | 733 533          | 682 588          |
| Värme                             | 441 134          | 463 456          |
| Vatten och avlopp                 | 430 723          | 477 806          |
| Renhålln, soptömning              | 155 566          | 155 247          |
| Städning                          | 95 673           | 86 637           |
| Fastighetsskatt                   | 255 501          | 245 071          |
| Försäkringsprem fastighet         | 210 375          | 202 753          |
| Fastighetsskötsel och förvaltning | 314 583          | 291 987          |
| Kabel TV                          | 90 184           | 82 155           |
| Hisskostnader                     | 167 858          | 69 835           |
| Fastighet övrigt                  | 25 091           | 79 623           |
| Kostn för bevakn o larm           | 59 415           | 50 374           |
|                                   | <b>2 979 636</b> | <b>2 887 532</b> |

## Not 3 Reparation och underhåll

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Löpande reparationskostnader | 385 485        | 468 772        |
|                              | <b>385 485</b> | <b>468 772</b> |

## Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b> |                |                |
| Löner och andra ersättningar   | 231 765        | 212 773        |
| Sociala kostnader och pensionskostnader  | 42 453         | 38 260         |
| <b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>       | <b>274 218</b> | <b>251 033</b> |

## Not 5 Byggnader och mark

|  | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 19 867 432         | 19 867 432         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 867 432         | 19 867 432         |
| Ingående avskrivningar                   | -12 956 690        | -12 558 427        |
| Årets avskrivningar                      | -398 263           | -398 263           |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -13 354 953        | -12 956 690        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>6 512 479</b>   | <b>6 910 742</b>   |
| Taxeringsvärden byggnader                | 109 602 000        | 109 602 000        |
| Taxeringsvärden mark                     | 41 272 000         | 41 272 000         |
|  | <b>150 874 000</b> | <b>150 874 000</b> |

### Not 6 Fönsterbyte

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 577 589         | 8 577 589         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 577 589</b>  | <b>8 577 589</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 144 395        | -1 715 516        |
| Årets avskrivningar                             | -428 879          | -428 879          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 573 274</b> | <b>-2 144 395</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>6 004 315</b>  | <b>6 433 194</b>  |

### Not 7 Ombyggnad av ventilation

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 797 217         | 3 797 217         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 797 217</b>  | <b>3 797 217</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -3 221 739        | -3 031 879        |
| Årets avskrivningar                             | -189 860          | -189 860          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 411 599</b> | <b>-3 221 739</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>385 618</b>    | <b>575 478</b>    |

### Not 8 Stamreovering

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 170 114        | 13 170 114        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 170 114</b> | <b>13 170 114</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -6 705 734        | -6 034 277        |
| Årets avskrivningar                             | -671 457          | -671 457          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-7 377 191</b> | <b>-6 705 734</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 792 923</b>  | <b>6 464 380</b>  |

### Not 9 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 10 130 000 | 13 270 000 |
|  | 10 130 000 | 13 270 000 |

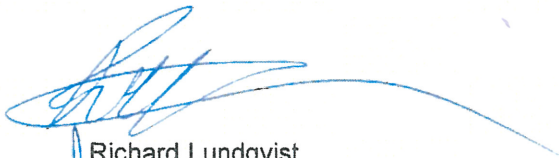
### Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                           | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| SEB                                  | 11 530 000        | 15 070 000        |
| Kortfr del                           | -280 000          | -360 000          |
|                                      | <b>11 250 000</b> | <b>14 710 000</b> |
| Kortfristig del av långfristig skuld | 280 000           | 360 000           |

### Not 11 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 26 272 750        | 26 272 750        |
|                      | <b>26 272 750</b> | <b>26 272 750</b> |

Karlskrona 2024-02-28



Richard Lundqvist  
Ordförande



Magnus Bouvin



Thomas Almqvist

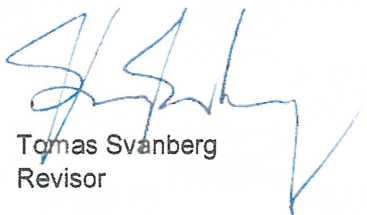


Göran Carlander



Anna Temecka

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 03 - 18



Tomas Svanberg  
Revisor



Jonas Rasmussen  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ankarstjerna  
Org.nr 735000-0712

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ankarstjerna för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Ankarstjernas finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Ankarstjerna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ankarstjerna för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Ankarstjerna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

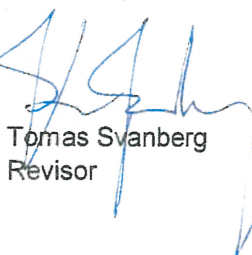
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.


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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlskrona 240318



Tomas Svanberg  
Revisor



Jonas Rasmussen  
Revisor

# Budget 2024

|                                       | Utfall 2022   | Buget 2023    | Utfall 2023   | Budget 2024   |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>intäkter</b>                       |               |               |               |               |
| Hysesintäkter                         | 5 782         | 6 304         | 6 296         | 6682          |
| Övriga intäkter                       | 171           | 175           | 341           | 175           |
| <b>SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER</b>       | <b>5 953</b>  | <b>6 479</b>  | <b>6 637</b>  | <b>6 857</b>  |
| <b>Kostnader</b>                      |               |               |               |               |
| El                                    | -683          | -600          | -734          | -750          |
| Värme                                 | -463          | -500          | -441          | -500          |
| Vatten och avlopp                     | -478          | -500          | -431          | -500          |
| Renhålln, soptömning                  | -155          | -150          | -156          | -150          |
| Städning                              | -87           | -100          | -99           | -100          |
| Rep och underhåll fastighet           | -469          | -600          | -385          | -600          |
| Fastighet övrigt                      | -80           | -100          | -25           | -100          |
| Fastighetsskatt                       | -245          | -230          | -256          | -250          |
| Försäkringsprem fastighet             | -203          | -210          | -210          | -250          |
| Fastighetsskötsel och förvaltning     | -292          | -320          | -314          | -360          |
| Kabel TV                              | -82           | -80           | -90           | -100          |
| Hisskostnader                         | -70           | -125          | -167          | -125          |
| Förbrukningsinventarier               | -96           | -25           | -58           | -25           |
| Programvaror                          | -63           | -100          | -53           | -100          |
| Förbrukningsmaterial                  | -1            | -2            | -1            | -2            |
| Rep o underh mask,tekn an             | -9            | -25           | -17           | -25           |
| Gårdsfest                             | 0             | 0             | -30           | -30           |
| Kontorsmaterial                       | 0             | -3            | -4            | -3            |
| Trycksaker                            | -8            | -5            | -4            | -5            |
| Telefon                               | -9            | -5            | -10           | -10           |
| Kostn för bevakn o larm               | -50           | -50           | -59           | -70           |
| Övr förvaltningskostnader             | -13           | 0             | -19           | -15           |
| Bankkostnader                         | -6            | -8            | -7            | -10           |
| Föreningsavg avdr gill                | -16           | -15           | -16           | -20           |
| Div övriga kostn                      | -1            | -5            | -3            | -5            |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b> | <b>-3 579</b> | <b>-3 758</b> | <b>-3 589</b> | <b>-4 105</b> |
| <b>Personal</b>                       |               |               |               |               |
| Arvode styrelse och revisorer         | -213          | -220          | -232          | -250          |
| Arbetsgivaravgifter                   | -38           | -50           | -42           | -50           |
| Övr personalkostnader                 | -2            | 0             | -4            |               |
| <b>Summa personalkostnader</b>        | <b>-253</b>   | <b>-270</b>   | <b>-278</b>   | <b>-300</b>   |
| <b>Avskrivningar</b>                  |               |               |               |               |
| Avskrivningar byggnader/mark          | -397          | -400          | -397          | -400          |
| Avskrivningar relining                | -213          | -210          | -213          | -210          |
| Avskrivningar vattenledningar         | -458          | -460          | -458          | -460          |
| Avskrivningar ventilation             | -190          | -190          | -190          | -190          |
| Avskrivningar fönsterbyte             | -429          | -429          | -429          | -429          |
| Avskrivningar mark                    | -2            | -2            | -2            | -2            |
| Avskrivningar Maskiner/inventarier    |               | -50           |               | -50           |
| <b>Summa avskrivningar</b>            | <b>-1 689</b> | <b>-1 741</b> | <b>-1 689</b> | <b>-1 741</b> |
|                                       |               |               | 78            |               |
| <b>Ränteintäkter</b>                  |               |               |               |               |
| Räntekostnader                        | -234          | -400          | -306          | -400          |
| <b>Resultat</b>                       | <b>198</b>    | <b>310</b>    | <b>853</b>    | <b>311</b>    |