

Årsredovisning 2024

Brf Ankaret 23

716422-1884



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ankaret 23

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 1993-04-01. Stadgar registrerades 2018-05-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ankaret23	1993	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1941

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 198 kvm. Byggnadernas totalyta är 1198 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Carlander	Ordförande
Iulia Mihailova	Styrelseledamot
Linda Karlsson	Styrelseledamot
Michael Kröger	Styrelseledamot
Sofia Elin Karolina Holmberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2079. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2018-2019	●	Stambyte
2019	●	Relining bottenplatta
2022	●	Relining stuprör

Planerade underhåll

2026-2027	●	Byte av hisskorg.
------------------	---	-------------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel	Nabo
Skadedjursbekämpning, tillsyn 4 ggr/ år	Rentokil
Städning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två lån med bunden ränta löpte ut 2024-08-23.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 487 832	1 379 813	1 228 358	1 213 039
Resultat efter fin. poster	-1 063 898	-1 010 507	-1 038 919	302 995
Soliditet (%)	16	20	23	26
Yttre fond	840 196	437 361	94 937	60 411
Taxeringsvärde	47 400 000	47 400 000	47 400 000	40 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	910	849	781	781
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,2	73,3	76,2	57,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 699	14 744	14 804	14 864
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 699	14 744	14 804	14 864
Sparande per kvm totalyta, kr	129	163	123	492
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	59	41	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	163	142	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	57	47	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	339	279	229	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	1,63	1,24	1,06
Räntekänslighet (%)	16,16	17,37	18,95	19,02

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	4 822 400	-	-	4 822 400
Upplåtelseavgifter	5 657 886	-	-	5 657 886
Fond, yttre underhåll	437 361	-	402 835	840 196
Balanserat resultat	-5 539 539	-1 010 507	-402 835	-6 952 881
Årets resultat	-1 010 507	1 010 507	-1 063 898	-1 063 898
Eget kapital	4 367 601	0	-1 063 898	3 303 703

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-6 952 881
Årets resultat	-1 063 898
Totalt	-8 016 779
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	402 835
Balanseras i ny räkning	-8 419 614
	-8 016 779

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	1 487 832	1 379 813
Övriga rörelseintäkter	3	762	6 501
Summa rörelseintäkter		1 488 594	1 386 314
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-794 138	-714 871
Övriga externa kostnader	8	-134 404	-119 740
Personalkostnader	9	-75 300	-68 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 218 075	-1 205 448
Summa rörelsekostnader		-2 221 917	-2 109 051
RÖRELSERESULTAT		-733 324	-722 737
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		780	305
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-331 354	-288 075
Summa finansiella poster		-330 574	-287 770
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 063 898	-1 010 507
ÅRETS RESULTAT		-1 063 898	-1 010 507

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 508 830	21 723 662
Maskiner och inventarier	12	0	3 243
Summa materiella anläggningstillgångar		20 508 830	21 726 905
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 508 830	21 726 905
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		233 378	234 275
Övriga fordringar	13	16 675	11 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	89 906	87 502
Summa kortfristiga fordringar		339 959	332 872
Kassa och bank			
Kassa och bank		441 645	243 726
Summa kassa och bank		441 645	243 726
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		781 604	576 598
SUMMA TILLGÅNGAR		21 290 434	22 303 503

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 480 286	10 480 286
Fond för yttre underhåll		840 196	437 361
Summa bundet eget kapital		11 320 482	10 917 647
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 952 881	-5 539 539
Årets resultat		-1 063 898	-1 010 507
Summa ansamlad förlust		-8 016 779	-6 550 046
SUMMA EGET KAPITAL		3 303 703	4 367 601
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 000 000	13 413 423
Summa långfristiga skulder		10 000 000	13 413 423
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 609 857	4 250 344
Leverantörsskulder		106 394	44 301
Skatteskulder		1 236	-199
Övriga kortfristiga skulder		27 762	23 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	241 482	204 200
Summa kortfristiga skulder		7 986 731	4 522 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 290 434	22 303 503

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-733 324	-722 737
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 218 075	1 205 448
	484 751	482 711
Erhållen ränta	780	305
Erlagd ränta	-319 219	-288 075
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	166 312	194 941
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 087	-34 195
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	92 604	38 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	251 829	199 181
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-144 998
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-144 998
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	26 322	0
Amortering av lån	-80 232	-71 880
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-53 910	-71 880
ÅRETS KASSAFLÖDE	197 919	-17 697
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	243 726	261 423
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	441 645	243 726

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ankaret 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 bredband, 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	1,25 - 9,09 %
Fastighetsförbättringar	5 - 20 %

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 048 352	975 112
Hysesintäkter, p-platser	366 650	318 675
Kabel-TV/Bredband	41 580	41 580
Övriga intäkter	31 250	44 446
Summa	1 487 832	1 379 813

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-2
Elprisstöd	0	6 502
Övriga intäkter	325	0
Övriga rörelseintäkter	436	0
Summa	762	6 501

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	47 031	39 115
Städning	30 044	36 231
Besiktning och service	35 615	32 964
Trädgårdsarbete	23 188	6 993
Snöskottning	5 163	0
Övrigt	4 075	0
Summa	145 116	115 302

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 840	10 902
Bostäder VVS	0	24 568
Tvättstuga	8 279	24 674
Dörrar och lås/porttele	0	5 496
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 328
VA	0	20 958
Värme	0	2 225
Ventilation	37 188	0
Hissar	4 515	7 069
Summa	51 822	99 220

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	96 604	70 628
Uppvärmning	223 489	194 936
Vatten	85 809	68 653
Sophämtning	33 736	28 574
Summa	439 638	362 791

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 226	19 422
Övrigt	23 000	0
Kabel-TV	18 980	18 946
Bredband	41 580	43 575
Fastighetsskatt	51 777	55 615
Summa	157 563	137 558

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 625	941
Övriga förvaltningskostnader	35 330	24 882
Revisionsarvoden	15 225	16 725
Ekonomisk förvaltning	82 224	77 192
Summa	134 404	119 740

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 000	16 492
Summa	75 300	68 992

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	331 354	288 051
Övriga räntekostnader	0	24
Summa	331 354	288 075

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 726 745	27 581 747
Årets inköp	0	144 998
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 726 745	27 726 745
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 003 083	-4 800 899
Årets avskrivning	-1 214 832	-1 202 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 217 915	-6 003 083
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 508 830	21 723 662
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	47 400 000	47 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 594	32 594
Utgående anskaffningsvärde	32 594	32 594
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-29 351	-26 087
Avskrivningar	-3 243	-3 264
Utgående avskrivning	-32 594	-29 351
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	3 243

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 402	11 095
Skattefordringar	5 273	0
Summa	16 675	11 095

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 584	14 918
Fastighetsskötsel	11 644	11 464
Städning	7 629	7 511
Försäkringspremier	17 470	16 403
Kabel-TV	4 770	4 745
Bredband	10 395	10 395
Förvaltning	22 414	22 066
Summa	89 906	87 502

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,32 %	1 833 934	1 887 844
Swedbank	2027-08-25	1,12 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,32 %	2 362 500	2 362 500
Swedbank	2025-09-25	3,89 %	1 985 927	1 985 927
Swedbank	2025-09-25	3,89 %	1 427 496	1 427 496
Summa			17 609 857	17 663 767
Varav kortfristig del			7 609 857	4 250 344

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 250 457 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 429	3 423
El	8 134	10 899
Uppvärmning	28 752	29 361
Vatten	14 311	11 471
Utgiftsräntor	15 279	3 144
Förutbetalda avgifter/hyror	156 577	131 902
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Summa	241 482	204 200

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 994 000	17 994 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Två lån med bunden ränta kommer att löpa ut 2025-09-25.

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Carlander
Ordförande

Iulia Mihailova
Styrelseledamot

Linda Karlsson
Styrelseledamot

Michael Kröger
Styrelseledamot

Sofia Elin Karolina Holmberg
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 21:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.03.2025 08:48

DOCUMENT ID:

S1-yacDpo1l

ENVELOPE ID:

ryka9P6skx-S1-yacDpo1l

DOCUMENT NAME:

Brf Ankaret 23, 716422-1884 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS CARLANDER andreas.carlander@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 10:43 11.03.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.4.103
2. Michael Kröger michaelkroger@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 20:01 18.03.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.4.75
3. Sofia Elin Karolina Holmberg sofia_holmberg@live.se	Signed Authenticated	19.03.2025 16:33 19.03.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 79.142.247.246
4. LINDA KARLSSON linda_mp87@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 00:23 11.03.2025 20:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.32
5. Iulia Mihailova mihailova.29@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 09:31 27.03.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.65.134
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	27.03.2025 21:48 27.03.2025 21:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Bostadsrättsföreningen Ankaret 23 716422-1884

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ankaret 23 för år 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ankaret 23 för år 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 21:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.03.2025 08:48

DOCUMENT ID:

S1mJpcD6ikg

ENVELOPE ID:

Skl1pqwpj1x-S1mJpcD6ikg

DOCUMENT NAME:

RB Ankaret 23.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	27.03.2025 21:48	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	27.03.2025 21:47	Low	IP: 83.227.18.88

* 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