

Årsredovisning 2024

Brf Ankaret 4

716421-8955



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ankaret 4

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

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

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 1992-03-30. Stadgar registrerades 2020-01-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ankaret 4	1992	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1934

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 751 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 176 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 927 kvm.

Styrelsens sammansättning

Herman Per Karl Engström	Ordförande
Maria Julia Dos Santos	Styrelseledamot
Samuel Findus Waldemar Gezelius	Styrelseledamot
Kerstin Marie-Louise Sars	Suppleant

Valberedning

Oscar Jettman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två av ledamöterna

Revisorer

Anna Kullberg	Internrevisor
Lars Mattias Eklöf	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en uppskattad förvaltningsplan där målsättningen är kontinuerlig förvaltning givet micro och makroekonomiska förhållanden.

Utförda historiska underhåll

2018	Takomläggning samt renovering av källare och vindar
2020	Stambyte för vatten och el
2022	Värmesystem (inkl. radiatorer)
2023	Byggnation av takterrass

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen arbetar kontinuerligt med långsiktigt hållbar förvaltning av fastigheten och ett förbättrat underhållsarbete med syfte att underhålla och förbättra boendemiljön. Löpande fastighetsförvaltning med hänvisning till rådande makroekonomiska förhållanden, föreningens resurser och förvaltningsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften har höjts med 3% under juni 2024

Löpande ekonomisk förvaltning under året. Inga nya lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 060	1 899	1 757	1 736
Resultat efter fin. poster	-709	-558	28	193
Soliditet (%)	21	23	22	24
Yttre fond	2 434	2 175	1 916	1 694
Taxeringsvärde	86 295	86 295	86 295	74 110
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 074	878	806	769
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	92,9	80,6	89,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 066	13 338	13 631	11 735
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 690	13 100	13 388	11 281
Sparande per kvm totalyta, kr	4	45	289	237
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	26	36	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	236	205	182	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	38	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	325	269	250	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	2,63	1,01	0,74
Räntekänslighet (%)	14,04	15,20	16,92	15,25

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

Föreningen ser över möjligheten att öka intäkter från lokaler, kontinuerlig anpassning av avgifter och omförhandlings av lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	8 632	-	-	8 632
Upplåtelseavgifter	2 411	-	-	2 411
Fond, yttre underhåll	2 175	-	259	2 434
Direkt kapitaltillskott	713	-	-	713
Balanserat resultat	-5 467	-558	-259	-6 284
Årets resultat	-558	558	-709	-709
Eget kapital	7 905	0	-709	7 197

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 284
Årets resultat	-709
Totalt	-6 993

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	639
Balanseras i ny räkning	-7 632
	-6 993

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 060	1 899
Övriga rörelseintäkter	3	3	-23
Summa rörelseintäkter		2 062	1 876
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 058	-939
Övriga externa kostnader	8	-120	-130
Personalkostnader	9	-15	-14
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-716	-650
Summa rörelsekostnader		-1 909	-1 733
RÖRELSERESULTAT		154	143
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-1	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-862	-706
Summa finansiella poster		-862	-701
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-709	-558
ÅRETS RESULTAT		-709	-558

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	33 481	34 146
Maskiner och inventarier	12	128	145
Summa materiella anläggningstillgångar		33 609	34 291
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 609	34 291
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52	75
Övriga fordringar	13	427	559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111	102
Summa kortfristiga fordringar		589	737
Kassa och bank			
Kassa och bank		17	0
Summa kassa och bank		17	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		606	737
SUMMA TILLGÅNGAR		34 214	35 029

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 756	11 756
Fond för yttre underhåll		2 434	2 175
Summa bundet eget kapital		14 189	13 931
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 284	-5 467
Årets resultat		-709	-558
Summa ansamlad förlust		-6 993	-6 025
SUMMA EGET KAPITAL		7 197	7 905
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 523	7 523
Summa långfristiga skulder		7 523	7 523
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 859	18 953
Leverantörsskulder		104	122
Skatteskulder		204	206
Övriga kortfristiga skulder		-2	-8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	330	327
Summa kortfristiga skulder		19 495	19 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 214	35 029

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	154	143
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	716	650
	869	793
Erhållen ränta	-1	5
Erlagd ränta	-866	-700
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2	99
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	106	82
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7	18
Kassaflöde från den löpande verksamheten	102	199
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-33	-1 831
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33	-1 831
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	713
Amortering av lån	-94	-582
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-94	131
ÅRETS KASSAFLÖDE	-25	-1 502
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	467	1 969
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	442	467

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ankaret 4 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	0,75 - 10 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 692	1 566
Årsavgifter, lokaler	114	110
Hysesintäkter, lokaler	179	169
Kabel-TV/Bredband	74	68
Intäktsreduktion	0	-13
Värme	-2	-2
Övriga intäkter	1	1
Summa	2 060	1 899

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	8
Övriga intäkter	1	0
Försäkringsersättning	0	18
Övriga rörelseintäkter	1	-48
Summa	3	-23

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	2	5
Städning	43	46
Besiktning och service	86	65
Trädgårdsarbete	2	0
Summa	134	116

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3	4
Tvättstuga	4	7
Dörrar och lås/porttele	10	8
Värme	0	1
El	9	0
Hissar	5	0
Summa	31	20

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	50	53
Uppvärmning	477	414
Vatten	99	77
Sophämtning	41	35
Summa	668	578

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36	34
Övrigt	26	24
Kabel-TV	33	31
Bredband	32	32
Fastighetsskatt	100	104
Summa	226	226

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	45	48
Juridiska kostnader	3	10
Revisionsarvoden	31	31
Ekonomisk förvaltning	40	39
Summa	120	130

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	11	10
Sociala avgifter	3	3
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	15	14

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	861	705
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	862	706

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 642	34 030
Årets inköp	33	4 612
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 675	38 642
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 496	-3 863
Årets avskrivning	-698	-633
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 194	-4 496
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 481	34 146
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 009</i>	<i>5 009</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 806	25 806
Taxeringsvärde mark	60 489	60 489
Summa	86 295	86 295

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195	195
Utgående anskaffningsvärde	195	195
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-50	-33
Avskrivningar	-17	-17
Utgående avskrivning	-68	-50
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	128	145

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	92
Nabo Klientmedelskonto	425	464
Borgo	1	4
Summa	427	559

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40	38
Försäkringspremier	41	36
Kabel-TV	8	8
Bredband	5	5
Förvaltning	16	15
Summa	111	102

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-07-28	3,04 %	879	879
SEB	2025-06-28	3,78 %	6 936	7 030
SEB	2025-06-28	3,07 %	7 589	7 589
SEB	2026-06-28	0,96 %	7 547	7 547
SEB	2025-04-28	3,01 %	3 430	3 430
Summa			26 381	26 475
Varav kortfristig del			18 859	18 953

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 794 tkr.

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	49	46
El	4	6
Uppvärmning	63	65
Vatten	17	13
Sociala avgifter	13	13
Utgiftsräntor	12	16
Förutbetalda avgifter/hyror	174	168
Summa	330	327

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 130	27 130

Underskrifter

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

Stockholm

Herman Per Karl Engström
Ordförande

Maria Julia Dos Santos
Styrelseledamot

Samuel Findus Waldemar Gezelius
Styrelseledamot

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

Anna Kullberg
Internrevisor

Lars Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 15:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 14:06

DOCUMENT ID:

By7hS0z5xxx

ENVELOPE ID:

SylhrCz9exl-By7hS0z5xxx

DOCUMENT NAME:

Brf Ankaret 4, 716421-8955 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Herman Per Karl Engström her.engstrom@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:24 08.05.2025 15:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.33.14
2. Samuel Findus Waldemar Gezelius findusgezelius@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:32 08.05.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.18.50
3. Maria Julia Dos Santos msankaret4@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 17:49 08.05.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.116.189
4. ANNA KRISTINA KULLBERG anna.kullberg1@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 20:33 08.05.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.116.235
5. Lars Mattias Eklöf mattias.eklof@kpmg.se	Signed Authenticated	09.05.2025 15:35 09.05.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.103

* 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 Ankaret 4, org. nr 716421-8955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ankaret 4 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och om 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Ankaret 4 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 bostadsrättslagen.

Uppsala den 8 maj 2025

KPMG AB

Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor

Anna Kullberg
Förtroendevald revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 15:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2025 14:06

DOCUMENT ID:

ByShr0Gcgxl

ENVELOPE ID:

r1b3rRf9gel-ByShr0Gcgxl

DOCUMENT NAME:

316970213 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA KRISTINA KULLBERG anna.kullberg1@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 20:35 08.05.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.116.235
2. Lars Mattias Eklöf mattias.eklof@kpmg.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 15:34 09.05.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.103

* 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