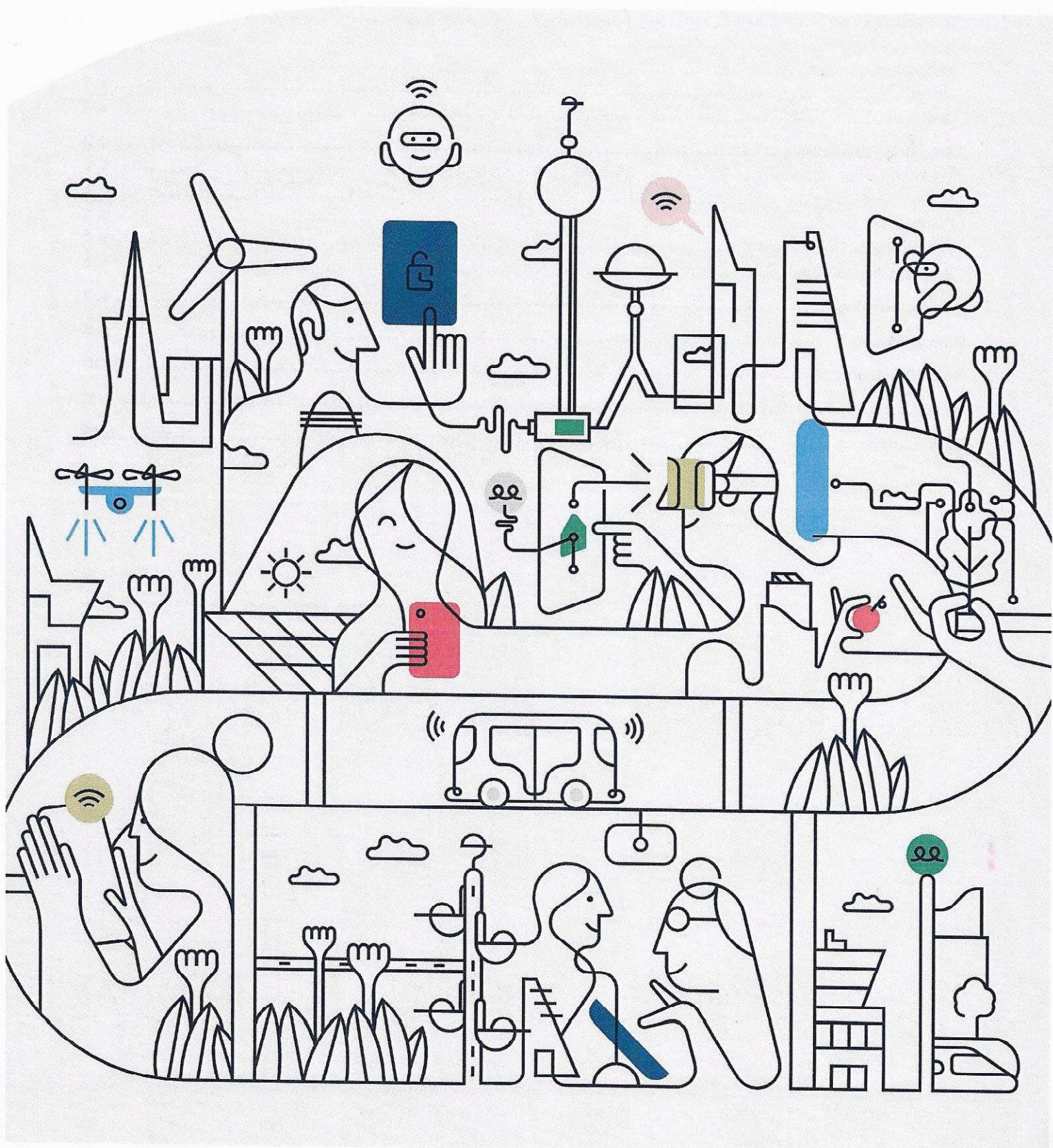




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ankaret i Lomma

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

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 Lomma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-27 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
Lomma 33:42	1989	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 96 bostadsrätter om totalt 7 660 kvm och en lokal om totalt 100 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 760 kvm.

Styrelsens sammansättning

Willy Svensson	Ordförande
Ronny Hansson	Kassör
Hansi Elfström	Vice ordförande
Anders Öhrberg	Styrelseledamot
Bengt Johnsson	Styrelseledamot
Catarina Katsler	Sekreterare
Katarina Vallentin	Styrelseledamot

Valberedning

Tony Gustafsson (sammankallande), Maria Lundin och Helén Jönsson

Firmateckning

Willy Svensson, Hansi Elfström och Ronny Hansson, två i förening

Revisorer

Jessica Tornqvist	Auktoriserad revisor	Crowe Tönnerviks Revision
Marek Staszewski	Internrevisor	Brf Ankaret
Peter Aspe	Revisorsuppleant	Brf Ankaret

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Utvändig målning
Förnyelse av trädgård
Intrimning av datoriserad utstyrutrustning
- 2023 ● Installation av billaddplatser
Installation av solcellsanläggning
Tilläggsisolering av vindsbjälklag
- 2022 ● Installation av värmepumpplanläggning

Planerade underhåll

- 2025 ● Utvändig målning
Montering av postboxar för ändrad posthantering
Fönsterrenovering
Spolning av avloppssystemet
Hissrenovering

Avtal med leverantörer

Bredband och TV-avtal	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elavtal	Krafttringen
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar

Övrig verksamhetsinformation

Efter en intensiv period av investeringar i energibesparande åtgärder, har verksamhetsåret varit lugnt. Arbetet har koncentrerats till utemiljön.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 2% för att möta ökade lånekostnader och underhållskostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 120 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 116 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 138 216	7 056 276	6 754 118	6 677 265
Resultat efter fin. poster	1 495 362	1 289 913	1 353 132	231 074
Soliditet (%)	21	20	18	17
Yttre fond	3 492 219	2 372 064	1 506 042	1 077 841
Taxeringsvärde	103 391 000	103 391 000	103 391 000	87 322 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	857	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	92,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 101	8 193	8 274	8 353
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 997	8 087	8 168	8 245
Sparande per kvm totalyta, kr	325	311	343	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	76	20	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	41	52	94	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	49	48	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	171	177	162	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	1,33	-	-
Räntekänslighet (%)	9,32	9,56	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	9 413 965	-	-	9 413 965
Fond, yttre underhåll	2 372 064	-367 175	1 487 330	3 492 219
Balanserat resultat	2 738 579	1 657 088	-1 487 330	2 908 337
Årets resultat	1 289 913	-1 289 913	1 495 362	1 495 362
Eget kapital	15 814 521	0	1 495 362	17 309 883

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 395 667
Årets resultat	1 495 362
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 487 330
Totalt	4 403 699

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	233 802
Balanseras i ny räkning	4 637 501

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	7 138 216	7 056 276
Övriga rörelseintäkter	3	13 084	41 674
Summa rörelseintäkter		7 151 300	7 097 950
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 718 403	-3 196 523
Övriga externa kostnader	9	-279 920	-358 856
Personalkostnader	10	-773 979	-777 895
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-792 218	-758 605
Summa rörelsekostnader		-4 564 521	-5 091 879
RÖRELSERESULTAT		2 586 780	2 006 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		133 564	123 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 224 982	-840 106
Summa finansiella poster		-1 091 418	-716 158
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 495 362	1 289 913
ÅRETS RESULTAT		1 495 362	1 289 913

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	70 475 512	70 371 585
Maskiner och inventarier	13	1 953 182	1 998 477
Pågående projekt		0	948 960
Summa materiella anläggningstillgångar		72 428 694	73 319 022
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 429 194	73 319 522
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 230	35 061
Övriga fordringar	14	4 614 707	3 001 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	204 111	61 622
Summa kortfristiga fordringar		4 844 048	3 098 410
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 251 419	3 162 062
Summa kassa och bank		3 251 419	3 162 062
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 095 468	6 260 472
SUMMA TILLGÅNGAR		80 524 662	79 579 994

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 413 965	9 413 965
Fond för yttre underhåll		3 492 219	2 372 064
Summa bundet eget kapital		12 906 184	11 786 029
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 908 337	2 738 579
Årets resultat		1 495 362	1 289 913
Summa fritt eget kapital		4 403 699	4 028 492
SUMMA EGET KAPITAL		17 309 883	15 814 521
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 835 900	17 085 900
Summa långfristiga skulder		16 835 900	17 085 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	45 219 401	45 669 401
Leverantörsskulder		147 295	135 001
Skatteskulder		4 800	0
Övriga kortfristiga skulder		23 493	22 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	983 890	852 318
Summa kortfristiga skulder		46 378 879	46 679 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 524 662	79 579 994

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 586 780	2 006 071
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	792 218	758 605
	3 378 998	2 764 676
Erhållen ränta	132 640	123 948
Erlagd ränta	-1 193 525	-776 963
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 318 113	2 111 661
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-267 727	-207 709
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	117 849	-25 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 168 235	1 878 085
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	98 110	-948 960
Kassaflöde från investeringsverksamheten	98 110	-948 960
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-625 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 566 345	304 125
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 073 531	4 769 407
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 639 876	5 073 531

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ankaret i Lomma har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,75 - 4 %
Installationer	5 - 6,67 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	6 421 086	6 289 284
Hysesintäkter garage	293 850	300 600
Hysesintäkter p-plats	115 500	121 150
Hysesintäkter p-plats, moms	0	400
Bredband	230 400	275 328
Elintäkter laddstolpe moms	3 976	1 975
Intäkter solel, moms	7 633	9 280
Gemensamhetslokal	6 400	10 750
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	399
Övernattnings-/gästlägenhet	35 750	38 350
Påminnelseavgift	180	360
Pantsättningsavgift	7 165	3 150
Överlåtelseavgift	14 209	5 252
Administrativ avgift	1 813	0
Vidarefakturerade kostnader	250	0
Öres- och kronutjämning	4	-1
Summa	7 138 216	7 056 276

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Skattereduktion	9 129	0
Elstöd	0	19 502
Övriga intäkter	3 955	12 126
Återbäring försäkringsbolag	0	10 046
Summa	13 084	41 674

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 620	82 500
Larm och bevakning	7 198	6 810
Städning enligt avtal	15 340	0
Städning utöver avtal	0	14 750
Besiktningar	3 695	0
Hissbesiktning	0	2 110
Brandskydd	6 759	0
Gårdkostnader	6 715	445
Gemensamma utrymmen	3 668	5 090
Sophantering	16 912	15 246
Garage/parkering	9 870	435
Snöröjning/sandning	19 938	16 213
Serviceavtal	5 587	40 696
Fordon	18 751	30 045
Förbrukningsmaterial	54 625	48 020
Summa	187 678	262 360

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	5 000	0
Dörrar och lås/porttele	51 271	1 852
Övriga gemensamma utrymmen	0	298
VVS	18 679	21 186
Värmeanläggning/undercentral	16 910	15 823
Ventilation	88 026	233 615
Elinstallationer	21 366	75 275
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 475
Hissar	21 363	12 601
Tak	9 361	71 601
Fasader	17 791	6 688
Fönster	20 305	0
Mark/gård/utemiljö	86 741	5 431
Garage/parkering	0	2 535
Vattenskada	18 885	0
Skador/klotter/skadegörelse	32 500	32 549
Summa	408 197	482 929

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	81 905
Vind	0	362 425
Elinstallationer	0	4 750
Mark/gård/utemiljö	123 713	0
Garage/parkering	110 089	0
Summa	233 802	449 080

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	456 513	591 167
Uppvärmning	317 835	400 886
Vatten	555 178	382 137
Sophämtning/renhållning	67 872	101 746
Grovsopor	74 697	17 582
Summa	1 472 095	1 493 519

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	75 959
Självrisk	5 096	0
Bredband	251 145	276 847
Fastighetsskatt	160 390	156 454
Korr. fastighetsskatt	0	-624
Summa	416 631	508 636

Föreningens fastighetsförsäkring är numera periodiserad vilket innebär att fakturan för 2024 betalades redan under 2023.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 281	1 645
Tele- och datakommunikation	7 365	14 764
Juridiska åtgärder	1 813	0
Inkassokostnader	0	522
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Övriga arvoden	5 833	0
Revisionsarvoden extern revisor	38 006	42 619
Revisionsarvoden internrevisor	6 917	0
Styrelseomkostnader	127	5 121
Fritids och trivselkostnader	9 026	7 006
Föreningskostnader	37 836	58 072
Förvaltningsarvode enl avtal	116 125	96 606
Överlåtelsekostnad	20 429	9 190
Pantsättningskostnad	6 020	4 728
Korttidsinventarier	0	25 000
Administration	14 833	40 692
Konsultkostnader	12 309	52 831
Summa	279 920	358 856

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	91 250	123 000
Löner till kollektivanst	16 400	14 000
Lön - vicevärd	273 510	246 148
Lön - fastighetsskötare	194 936	160 666
Förändring semesterlöneskuld	-594	41 292
Bilersättning skattefri	4 025	1 723
Bilersättning skattepliktig	2 737	332
SPP/tjänstepension/FORA	21 149	18 778
Arbetsgivaravgifter	165 239	164 218
Löneskatt	4 853	4 800
Övriga personalkostnader	474	2 938
Summa	773 979	777 895

Föreningen har haft 1 anställd under året.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 224 982	840 106
Summa	1 224 982	840 106

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 787 934	84 787 934
Årets inköp	759 093	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 547 027	84 787 934
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 416 349	-13 788 676
Årets avskrivning	-655 166	-627 673
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 071 515	-14 416 349
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 475 512	70 371 585
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 142 462</i>	<i>1 142 462</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 247 000	77 247 000
Taxeringsvärde mark	26 144 000	26 144 000
Summa	103 391 000	103 391 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 309 831	2 309 831
Inköp	91 757	0
Utgående anskaffningsvärde	2 401 588	2 309 831
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-311 354	-180 422
Avskrivningar	-137 052	-130 932
Utgående avskrivning	-448 406	-311 354
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 953 182	1 998 477

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 128 249	965 855
Skattefordringar	80 409	84 398
Momsavräkning	17 593	40 005
Transaktionskonto	2 318 157	845 317
Borgo räntekonto	1 070 300	1 066 152
Summa	4 614 707	3 001 727

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	51 928	0
Förutbet försäkr premier	84 080	0
Förutbet bredband	67 179	61 350
Upplupna intäkter	0	272
Upplupna ränteintäkter	924	0
Summa	204 111	61 622

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-08-25	3,19 %	17 085 900	17 335 900
Swedbank	2026-08-25	0,76 %	17 085 900	17 335 900
Swedbank	2025-08-25	3,19 %	14 514 751	14 614 751
SBAB	2025-12-08	3,16 %	13 368 750	13 468 750
Summa			62 055 301	62 755 301
Varav kortfristig del			45 219 401	45 669 401

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 555 301 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	7 998	0
Uppl kostn el	50 987	0
Uppl kostnad Värme	29 738	0
Uppl kostn räntor	122 259	90 802
Uppl kostn vatten	44 125	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 000	0
Uppl kostnad arvoden	75 600	100 200
Uppl kostn semesterlöner	40 698	41 292
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 754	31 483
Förutbet hyror/avgifter	585 731	588 541
Summa	983 890	852 318

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	72 438 000	72 438 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Postnord har beslutat att posthanteringen ska ändras. Posten delas med början i maj 2025 endast ut till postboxar som föreningen kommer att montera i anslutning till sophusen.

Samtliga fönster kommer att kittas om, förses med nya tätningslister och smörjas upp för att få en bättre funktion.

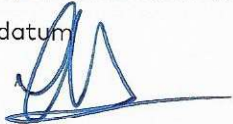
Det är dags för en underhållspolning av föreningens avloppssystem under året.

Hissen har efter 35 år tjänat ut. Ny hiss installeras under våren.

Underskrifter

Lomma, 2025-04-06

Ort och datum



Anders Öhrberg
Styrelseledamot



Bengt Johnsson
Styrelseledamot



Catarina Katsler
Sekreterare



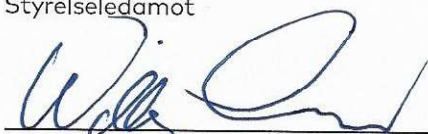
Hansi Elfström
Vice ordförande



Katarina Vallentin
Styrelseledamot



Ronny Hansson
Kassör



Willy Svensson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07



Crowe Tönnerviks Revision
Jessica Tornqvist
Auktoriserad revisor



Brf Ankaret
Marek Staszewski
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ankaret i Lomma
Org.nr. 716438-4211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ankaret i Lomma 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 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört 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 i Lomma för år 2024 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Malmö den 7 april 2025

Jessica Tornqvist
Auktoriserad revisor

Marek Stagszewski
Förtroendevald revisor

