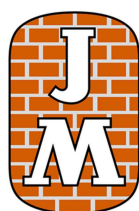


Årsredovisning 2024

Brf Ankarspelet i Lomma

769635-4757



@home



rJp_hsexll-rkR_njelel

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ankarspelet 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. I
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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust.....	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8.
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter.....	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-11 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lomma.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaderna färdigställdes 2020 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2020.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2036 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheterna till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheterna direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheterna inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten, el och el för parkeringsplatser försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lomma 25:150 och Lomma 25:161 i Lomma kommun.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Lomma 25:150 och Lomma 25:161. På föreningens fastigheter har det uppförts 1 flerbostadshus i 4 våningar och 4 radhuslängor i 2-3 våningar. Dessa byggnader innefattar totalt 21 bostadsrättsradhus och 37 bostadsrättslägenheter, med en total boarea om ca. 5 634 kvm. Föreningen disponerar över 61 uthyrningsbara parkeringsplatser varav 19 platser är försedda med laddpunkt för elbil samt 3 är MC-platser.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns också extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Väsentliga servitut

Fastigheten Lomma 25:161 belastas av officialservitut avseende rätt att inom visst område underhålla garage/carportlänga.

Föreningen medger Lomma kommun, eller den Lomma kommun sätter i sitt ställe, rätt att på fastigheterna utan ersättning nedlägga, nyttja, underhålla, ombygga samt för all framtid bibehålla belysning för allmänna gator och vägar där så erfordras.

Föreningen medger att ovan rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i fastigheterna till förmån för av Lomma kommun ägd fastighet eller upplåtas med ledningsrätt.

Lomma kommun har i exploateringsavtal tecknat med säljaren medgett köparen rätt att utan ersättning anlägga och för all framtid bibehålla anordningar för teknisk försörjning såsom ren-, spill- och dagvattenledningar samt elledningar på kommunens mark fram till den anslutningspunkt som anvisats. Denna rätt kan ersättas med servitut enligt fastighetsbildningslagen eller upplåtelse som stöd av anläggningslagen.

Styrelsens sammansättning

Magnus Svensson	Ordförande
Anders Libäck	Styrelseledamot
Charlotte Solberg	Styrelseledamot
Daniel Jansson	Styrelseledamot
Lina Wendt	Styrelseledamot
Lars Christensson	Suppleant
Hanna Fjällström	Suppleant
Jan Carlstein	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos IF Skadeförsäkring AB.

Valberedning

Selma Moberg Tengeborg
Timmy Jeppsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022-01-19 och sträcker sig fram till 2041.

Utförda historiska underhåll

2024 ♦ Installation gemensam el

Planerade underhåll

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med en 20-årig period i föreningens underhållsplan. Avsättningen är beräknad till ett årligt belopp motsvarande 74 kr/kvm boarea för föreningens hus. Underhållsbehov de kommande fem åren, enligt underhållsplanen ser ut enligt nedan:

2025 ♦ Byte 37 varmvattenmätare i flerfamiljshuset

2026 ♦ OVK samt rensning och injustering ventilation
Spolning dagvatten, dränering och brunnar

2028 ♦ Spolning avloppsledningar stammar
Målning träpanel, fasader och miljöhus

Underhållsbehovet som finns i underhållsplanen går igenom, ses över och utvärderas löpande av styrelsen. Detta betyder att åtgärder kan flyttas både framåt och/eller bakåt i tiden beroende på vilket behov som finns.

Avtal med leverantörer

Avfall

Avfall

Ekonomisk förvaltning

El (nät) och fjärrvärme

El, förbrukning

Fastighetsskötsel, trappstädning och trädgårdsskötsel

Teknisk förvaltning av installationer

TV, bredband och IP-telefoni

Vatten

Vinterberedskap och vinterhållning

Ragn-Sells

Sysav

JM@home AB

Kraftringen Nät AB

Energi2

Bredablick Förvaltning AB

JM AB

Telia Sverige AB

VA SYD

Green Garden Syd

Övrig verksamhetsinformation

Installation av gemensam el har, enligt beslut av stämman 2023 slutförts under 2024. Det har även hållits två gemensamma trädgårdsdagar som avslutats med grill och mingel. Båda med stor uppslutning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 12 procent fr.o.m. den 1 februari 2024, årsavgift för lägenhet är efter höjningen 760 kr/kvm.

Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 43 kr/m³ och el, för laddpunkt i garage, 2,00 kr/kWh inkl moms.

Grundat världsläget som genererat i ökade kostnader för både bland annat räntor och el, men även höga indexuppräknings har styrelsen mött dessa ökade kostnader med delvis en fortsatt minskad amortering kommande räkenskapsår och delvis en höjning av avgiften. Trots den minskade amorteringen, ligger nivån fortsatt högre än den ekonomiska planen. Styrelsen arbetar aktivt med föreningens lån och har lagt om två av föreningens lån som förfallit under året. Offerter togs in från tre andra kreditinstitut, utöver Handelsbanken i Lomma, där föreningen har sina lån. Styrelsen valde att lägga om båda lånen hos Handelsbanken i Lomma, då de andra kreditinstituten inte kunde möta deras villkor.

Under året har föreningen amorterat 900 000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Styrelsen har under året medgivit att 0 lägenheter upplåtits i andrahand.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 072 694	4 642 525	4 523 290	4 426 966
Resultat efter fin. poster	-844 958	-228 276	63 613	336 312
Soliditet (%)	77	76	76	75
Yttre fond	416 842	845 000	227 800	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	760	678	608	608
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 347	12 507	12 789	13 176
Sparande per kvm totalyta, kr	213	322	371	417
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	139	129	127
Räntekänslighet (%)	16,26	18,45	19,56	20,28

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 el och vatten (totalt 133 988 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), i underhållsplanen baseras avsättningen på de åtgärder som krävs inom en 20 års period vilket är lägre än dagens avskrivningar. Föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	135 595 000	-	-	135 595 000
Upplåtelseavgifter	95 005 000	-	-	95 005 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Yttre fond	1 072 800	-	416 842	1 489 642
Balanserat resultat	-456 098	-230 316	-416 842	-1 103 255
Årets resultat	-230 316	230 316	-844 958	-844 958
Eget kapital	230 986 387	0	-844 958	230 141 429

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 103 255
Årets resultat	-844 958
Totalt	-1 948 213

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	416 842
Balanseras i ny räkning	-2 365 055
	-1 948 213

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

Resultaträkning

I JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 072 694	4 642 525
Rörelseintäkter		2 194	10 347
Summa rörelseintäkter		5 074 889	4 652 872
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 703 418	-1 414 360
Övriga externa kostnader	7	-214 208	-186 509
Personalkostnader	8	-151 651	-129 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 050 028	-2 046 396
Summa rörelsekostnader		-4 119 305	-3 777 070
RÖRELSERESULTAT		955 584	875 802
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 062	14 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 830 603	-1 120 290
Summa finansiella poster		-1 800 541	-1 106 118
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-844 958	-230 316
ÅRETS RESULTAT		-844 958	-230 316

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	298 249 008	300 261 756
Maskiner och inventarier	11	325 101	123 397
Summa materiella anläggningstillgångar		298 574 109	300 385 153
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		298 574 109	300 385 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 877	51 180
Övriga fordringar	12	1 121 713	1 125 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	116 155	114 408
Summa kortfristiga fordringar		1 248 745	1 291 534
Kassa och bank			
Kassa och bank		692 110	671 602
Summa kassa och bank		692 110	671 602
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 940 856	1 963 136
SUMMA TILLGÅNGAR		300 514 965	302 348 290

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		230 600 000	230 600 000
Fond för yttre underhåll		1 489 642	1 072 800
Summa bundet eget kapital		232 089 642	231 672 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 103 255	-456 098
Årets resultat		-844 958	-230 316
Summa fritt eget kapital		-1 948 213	-686 413
SUMMA EGET KAPITAL		230 141 429	230 986 387
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	45 338 000	58 710 000
Summa långfristiga skulder		45 338 000	58 710 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 224 000	11 752 000
Leverantörsskulder		47 464	124 894
Skatteskulder		87 900	87 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	676 172	687 249
Summa kortfristiga skulder		25 035 536	12 651 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		300 514 965	302 348 290

Kassaflödesanalys

I JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	955 584	875 802
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 050 028	2 046 396
	3 005 612	2 922 198
Erhållen ränta	30 062	14 172
Erlagd ränta	-1 830 603	-1 120 290
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 205 070	1 816 080
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 650	-63 098
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-88 367	178 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 129 353	1 931 314
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-238 984	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-238 984	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-900 000	-1 580 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-900 000	-1 580 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-9 631	351 314
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 647 398	1 296 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 637 768	1 647 398

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ankarspelet 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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	120 år
Inventarier	5 år

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.

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 992 111	3 553 656
Hysesintäkt garage	721 650	735 800
Hysesintäkter förråd	49 640	52 560
Intäkter internet	153 120	153 120
Varmvatten	62 816	63 788
El	76 506	54 754
Övriga intäkter	2 302	7 465
Övernattnings-/gästlägenhet	16 743	21 384
Vidarefakturerering	0	10 345
Summa	5 074 889	4 652 872

I årsavgiften ingår avgift för bostad, tv, bredband och telefoni samt kostnad för el och varmvatten som debiteras efter faktisk förbrukning.

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	143 834	138 319
Städning	16 307	0
Serviceavtal	48 266	40 604
Snöskottning	63 755	64 667
Summa	272 161	243 590

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	2 813	16 657
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	5 880	3 431
Löpande rep och underhåll hissar	0	8 935
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	6 346	7 292
Löpande rep/underhåll Övernattn./gästlägenhet	0	1 950
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 457
Summa	15 039	44 722

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	542 571	395 431
Uppvärmning	157 493	129 491
Vatten	294 638	258 631
Sophämtning	138 322	70 750
Summa	1 133 024	854 303

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 370	66 198
Digitala tjänster	163 784	161 647
Gemensamhetsanläggning	2 040	0
Fastighetsskatt	44 000	43 900
Summa	283 194	271 745

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	22 086	24 350
Förbrukningsmaterial	4 285	40
Revisionsarvoden	37 250	24 250
Ekonomisk förvaltning	103 188	90 469
Teknisk förvaltning	47 400	47 400
Summa	214 208	186 509

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	115 400	100 100
Sociala avgifter	36 251	29 705
Summa	151 651	129 805

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 830 531	1 120 290
Övriga räntekostnader	72	0
Summa	1 830 603	1 120 290

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	306 300 000	306 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	306 300 000	306 300 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 038 244	-4 025 496
Årets avskrivning	-2 012 748	-2 012 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 050 992	-6 038 244
Utgående restvärde enligt plan	298 249 008	300 261 756
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 770 420</i>	<i>64 770 420</i>
Taxeringsvärde byggnad	112 386 000	112 386 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000
Totalt	131 186 000	131 186 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 265	168 265
Inköp	238 984	0
Utgående anskaffningsvärde	407 249	168 265
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-44 868	-11 220
Avskrivningar	-37 280	-33 648
Utgående avskrivning	-82 148	-44 868
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	325 101	123 397

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	149 366	135 663
Skattefordringar	22 391	11 861
Övriga fordringar	4 299	2 626
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	945 657	975 796
Summa	1 121 713	1 125 946

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 998	61 458
Försäkringspremier	12 337	11 680
Digitala tjänster	25 987	25 970
Upplupna hyror, avgifter	20 634	15 300
Upplupna inkomsträntor	1 199	0
Summa	116 155	114 408

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	1,03 %	23 324 000	23 324 000
Stadshypotek	2026-12-01	1,13 %	11 662 000	11 662 000
Stadshypotek	2024-12-01	3,98 %	0	5 752 000
Stadshypotek	2028-12-01	2,69 %	5 652 000	0
Stadshypotek	2024-12-01	4,57 %	0	6 000 000
Stadshypotek	2028-12-01	2,63 %	5 200 000	0
Stadshypotek	2026-12-01	4,21 %	11 862 000	11 862 000
Stadshypotek	2027-12-01	4,21 %	11 862 000	11 862 000
Summa			69 562 000	70 462 000
Varav kortfristig del			24 224 000	11 752 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 062 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	2 276	47 376
Uppl kostn el	66 789	0
Uppvärmning	27 108	14 810
Uppl kostn kabel-TV	934	0
Uppl kostn räntor	22 885	0
Vatten	28 957	23 955
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 000	19 245
Utgiftsräntor	0	121 725
Förutbetalda avgifter/hyror	409 373	376 848
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 040
Beräknat styrelsearvode	66 850	61 250
Beräknat revisionsarvode	30 000	20 000
Summa	676 172	687 249

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

75 700 000

2023-12-31

75 700 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften för bostadsrätterna med 3% från och med 2025-02-01. Styrelsen har även tagit beslut om höjning av debitering för elförbrukning vid laddning av elbilar från 2,00 kr/kWh inkl moms till 2,10 kr/kWh inkl moms från och med 2025-02-01.

Underskrifter

Lomma den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Magnus Svensson
Ordförande

Anders Libäck
Styrelseledamot

Charlotte Solberg
Styrelseledamot

Daniel Jansson
Styrelseledamot

Lina Wendt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 11:11

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 01.05.2025 10:10

DOCUMENT ID:

rkR_njelel

ENVELOPE ID:

rJp_hsexll-rkR_njelel

DOCUMENT NAME:

Brf Ankarspelet i Lomma ÅR 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LARS ANDERS LIBÄCK anders.liback@telia.com	 Signed Authenticated	01.05.2025 14:19 01.05.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.22.208
MAGNUS SVENSSON magnus.svensson27@gmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2025 15:44 01.05.2025 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
CHARLOTTE SOLBERG charlotte.solberg@telia.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 09:56 02.05.2025 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.125.155
LINA WENDT linawendt@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 10:57 01.05.2025 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.140.219
Ulf Daniel Jansson udjansson@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 13:28 02.05.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 11:11 05.05.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.243

* 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 Ankaspelet i Lomma, 769635-4757.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ankarspelet i Lomma 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 på 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Ankarspelet i Lomma för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 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 provar 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 11:11

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 05.05.2025 10:49

DOCUMENT ID:

Hk03ixLxex

ENVELOPE ID:

SklahjgUegl-Hk03ixLxex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Ankarspelet i Lomma.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	05.05.2025 11:11	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	05.05.2025 11:10	Low	IP: 147.161.150.113

* 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