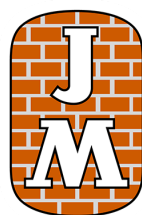


Årsredovisning 2025

Brf Ankarspelet i Lomma

769635-4757



@home



Bk9dDp3aZl-rkjOwah6bg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ankarspelet i Lomma

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

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 fastigheterna Lomma 25:150 och Lomma 25:161. På föreningens fastigheter finns det 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 samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

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

Hanna Emilia Fjällström	Ordförande
Anders Libäck	Styrelseledamot
Martina Barbro Therése Edberg	Styrelseledamot
Ulf Daniel Jansson	Styrelseledamot
Jessica Grundén	Styrelseledamot
Annika Thofelt	Suppleant
Karoline Juliane Schua	Suppleant
Lars Christensson	Suppleant
Eva Kerstin Ann-Catrin Svensson	Suppleant

Valberedning

Selma Moberg Tengeborg

Firmateckning

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

Revisorer

Mikael Lars-Gunnar Steinholtz Internrevisor
Ulf Lepik Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2042.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation gemensam el
- 2025** ● Byte 17 varmvattenmätare i flerfamiljshuset

Planerade underhåll

- 2026** ● Spolning dagvatten, dränering och brunnar
OVK samt rensning och injustering ventilation
- 2028** ● Spolning avloppsledningar stammar
Målning träpanel, fasader och miljöhänsyn

Avtal med leverantörer

Avfall	Ragn-Sells
Avfall	Sysav
Ekonomisk förvaltning	JM@home
El (nät) och fjärrvärme	Kraftringen Nät AB
El, förbrukning	Energi2
Fastighetsskötsel, trappstädning och trädgårdsskötsel	Bredablick Förvaltning AB
Teknisk förvaltning av installationer	JM AB
TV, bredband och IP-telefoni	Telia Sverige AB
Vatten	VA SYD
Vinterberedskap och vinterhållning	Green Garden Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lån på 23324000 är gjord och bunden på 4 år på 2,79% från och med december 2025.

Under 2025 amorterades 675000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Inga nya skötselavtal är upprättade under 2025. Serviceavtal som är upprättade 2025 avser hissar och garageport. Avtal med Breidablick sades upp 2025 där ny leverantör tar vid 2026 då gällande avtal upphör. Dialoger med grannföreningar inleddes också i syfte att få ner kostnader samt dra lärdomar av varandras erfarenheter med olika leverantörer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 435 466	5 072 694	4 642 525	4 523 290
Resultat efter fin. poster	-960 254	-844 958	-288 276	63 613
Soliditet (%)	77	77	76	76
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	831	760	678	608
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,0	84,3	82,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 227	12 347	12 507	12 789
Sparande / kvm totalyta, kr	201	213	322	371
Energikostnad / kvm totalyta, kr	263	177	139	129
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	2,61	-	-
Räntekänslighet (%)	14,72	16,26	18,45	19,56

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 el och vatten (totalt 388 918 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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. 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

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	135 595 000	-	-	135 595 000
Upplåtelseavgifter	95 005 000	-	-	95 005 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Yttre fond	1 489 642	-	416 842	1 906 484
Balanserat resultat	-1 103 255	-844 958	-416 842	-2 365 055
Årets resultat	-844 958	844 958	-960 254	-960 254
Eget kapital	230 141 429	0	-960 254	229 181 176

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 365 055
Årets resultat	-960 254
Totalt	-3 325 308

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	416 842
Balanseras i ny räkning	-3 742 150
	-3 325 308

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 435 467	5 072 694
Rörelseintäkter		4 471	2 194
Summa rörelseintäkter		5 439 938	5 074 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 327 828	-1 703 418
Övriga externa kostnader	7	-164 199	-214 208
Personalkostnader	8	-154 802	-151 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 089 980	-2 050 028
Summa rörelsekostnader		-4 736 809	-4 119 305
RÖRELSERESULTAT		703 129	955 584
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 951	30 062
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 680 334	-1 830 603
Summa finansiella poster		-1 663 383	-1 800 541
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-960 254	-844 958
ÅRETS RESULTAT		-960 254	-844 958

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	296 236 260	298 249 008
Maskiner och inventarier	11	247 869	325 101
Summa materiella anläggningstillgångar		296 484 129	298 574 109
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		296 484 129	298 574 109
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 491	10 877
Övriga fordringar	12	1 678 365	1 121 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	72 773	116 155
Summa kortfristiga fordringar		1 771 629	1 248 745
Kassa och bank			
Kassa och bank		713 626	692 110
Summa kassa och bank		713 626	692 110
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 485 255	1 940 856
SUMMA TILLGÅNGAR		298 969 385	300 514 965

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		232 506 484	232 089 642
Summa bundet eget kapital		232 506 484	232 089 642
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 365 055	-1 103 255
Årets resultat		-960 254	-844 958
Summa fritt eget kapital		-3 325 308	-1 948 213
SUMMA EGET KAPITAL		229 181 176	230 141 429
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	44 463 000	45 338 000
Summa långfristiga skulder		44 463 000	45 338 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 424 000	24 224 000
Leverantörsskulder		52 183	47 464
Skatteskulder		87 360	87 900
Övriga kortfristiga skulder		-7 350	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	769 016	676 172
Summa kortfristiga skulder		25 325 209	25 035 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		298 969 385	300 514 965

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	703 129	955 584
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 089 980	2 050 028
	2 793 109	3 005 612
Erhållen ränta	16 951	30 062
Erlagd ränta	-1 680 334	-1 830 603
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 129 726	1 205 070
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	35 311	12 650
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89 673	-88 367
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 254 710	1 129 353
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-238 984
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-238 984
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-675 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-675 000	-900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	579 710	-9 631
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 637 768	1 647 398
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 217 478	1 637 768

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ankarspelet i Lomma är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 138 769	3 992 111
Hysesintäkter garage	700 150	721 650
Hysesintäkter förråd	44 740	49 640
Intäkter internet	153 120	153 120
Varmvatten	51 455	62 816
El	318 984	76 506
Övriga intäkter	19 474	2 302
Övernattnings-/gästlägenhet	13 246	16 743
Summa	5 439 938	5 074 889

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	219 659	143 834
Städning	13 119	16 307
Besiktning och service	4 850	0
Serviceavtal	81 693	48 266
Snöskottning	3 600	63 755
Övrigt	1 719	0
Summa	324 640	272 161

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande rep och underhåll av bostäder	10 965	2 813
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	16 213	5 880
Löpande rep och underhåll hissar	46 875	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	14 250	6 346
Summa	88 303	15 039

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elavgifter	990 832	542 571
Uppvärmning	171 536	157 493
Vatten	317 126	294 638
Sophämtning	138 558	138 322
Summa	1 618 052	1 133 024

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	79 127	73 370
Digitala tjänster	167 186	163 784
Gemensamhetsanläggning	7 200	2 040
Beräknad fastighetsskatt	43 320	44 000
Summa	296 833	283 194

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	17 014	22 086
Förbrukningsmaterial	2 418	4 285
Revisionsarvoden	26 375	37 250
Ekonomisk förvaltning	118 392	103 188
Teknisk förvaltning	0	47 400
Summa	164 199	214 208

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 830	115 400
Sociala avgifter	36 972	36 251
Summa	154 802	151 651

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	677	72
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 679 657	1 830 531
Summa	1 680 334	1 830 603

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	306 300 000	306 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	306 300 000	306 300 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 050 992	-6 038 244
Årets avskrivning	-2 012 748	-2 012 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 063 740	-8 050 992
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	296 236 260	298 249 008
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 770 420</i>	<i>64 770 420</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 350 000	112 386 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	18 800 000
Summa	134 350 000	131 186 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	407 249	168 265
Årets inköp	0	238 984
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	407 249	407 249
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-82 148	-44 868
Årets avskrivning	-77 232	-37 280
Utgående ackumulerad avskrivning	-159 380	-82 148
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	247 869	325 101

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	128 620	149 366
Skattefordringar	45 893	22 391
Övriga fordringar	0	4 299
Transaktionskonto	696 566	945 657
Borgo	807 286	0
Summa	1 678 365	1 121 713

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 307	76 632
Försäkringspremier	13 353	12 337
Bredband	26 362	25 987
Inkomsträntor	751	1 199
Summa	72 773	116 155

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	1,03 %	0	23 324 000
Stadshypotek	2029-12-01	2,79 %	23 324 000	0
Stadshypotek	2026-12-01	1,13 %	11 662 000	11 662 000
Stadshypotek	2028-12-01	2,69 %	5 652 000	5 652 000
Stadshypotek	2028-12-01	2,63 %	5 200 000	5 200 000
Stadshypotek	2026-12-01	4,21 %	11 862 000	11 862 000
Stadshypotek	2027-12-01	4,21 %	11 187 000	11 862 000
Summa			68 887 000	69 562 000
Varav kortfristig del			24 424 000	24 224 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 387 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	873	2 276
Ei	112 877	66 789
Uppvärmning	12 468	27 108
Kabel-TV	0	934
Utgiftsräntor	75 686	22 885
Vatten	29 206	28 957
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 500	21 000
Förutbetalda avgifter/hyror	419 806	409 373
Beräknat styrelsearvode	68 600	66 850
Beräknat revisionsarvode	28 000	30 000
Summa	769 016	676 172

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

75 700 000

2024-12-31

75 700 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Lomma

Hanna Emilia Fjällström
Ordförande

Ulf Daniel Jansson
Styrelseledamot

Jessica Grundén
Styrelseledamot

Martina Barbro Therése Edberg
Styrelseledamot

Anders Libäck
Styrelseledamot

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

Ulf Lepik
Revisorssuppleant

Mikael Lars-Gunnar Steinholtz
Internrevisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 08:26

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 27.04.2026 13:24

DOCUMENT ID:

rkjOwah6bg

ENVELOPE ID:

Bk9dDp3aZl-rkjOwah6bg

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Ankarspelet i Lomma 2025.pdf

19 pages

SHA-512:

6781514bc19e15a5980510b894f7d476368b3783c078fb
657e0b47500fbecc9a11d20491e54d5411b8075fba6be7
cbd74d339cababccefcfb90f64477e4b7fc4

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Emilia Fjällström hanna.rl@me.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 14:54 27.04.2026 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.12.1
2. Ulf Daniel Jansson udjansson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 14:58 27.04.2026 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.30
3. JESSICA GRUNDÉN Jessicagrunden@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 22:24 27.04.2026 22:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.156.161
4. Martina Barbro Therése Edberg martina@martinaedberg.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 22:28 27.04.2026 22:25	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.76.175
5. LARS ANDERS LIBÄCK anders.liback@telia.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 06:44 28.04.2026 06:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.22.208
6. MIKAEL LARS-GUNNAR STEINHOLTZ mikael@steinholtz.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 06:47 28.04.2026 06:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.227.67
7. ULF PEETER STEFAN LEPIK ulf@prodtek.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 08:26 28.04.2026 07:28	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.126.119

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

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 2025

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Ankarspelet i Lomma

Organisationsnummer 769635-4757

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen för räkenskapsåret 2025 i Bostadsrättsföreningen Ankarspelet i Lomma.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, samt för att bokföringen sköts enligt bokföringslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och bokföringen på grundval av vår granskning. Granskningen har utförts enligt god revisionsred i Sverige för förtroendevalda revisorer i bostadsrättsföreningar. Det innebär att vi har genomfört granskningen i den omfattning vi bedömt nödvändig för att få ett tillräckligt underlag för våra uttalanden nedan.

Granskningen har omfattat, i den omfattning vi bedömt nödvändig:

- avstämning av årsredovisningen mot bokföringen och en översiktlig bedömning av om årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och god redovisningsred,
- stickprovsvis granskning av verifikationer, attest, bokföring och banktransaktioner,
- kontroll av väsentliga intäkts- och kostnadsslag, däribland medlemsavgifter, lån och räntor, skatter och avgifter,
- kontroll av avsättning till fond för yttre underhåll mot föreningens stadgar.

Vi bedömer att vår granskning ger ett tillräckligt underlag för våra uttalanden nedan.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger i allt väsentligt en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning per den 31 december 2025. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om styrelsens förvaltning

Utöver granskningen av årsredovisningen har vi även granskat styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen av föreningens angelägenheter enligt lag om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om förvaltningen på grundval av vår granskning. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har granskningen omfattat, i den omfattning vi bedömt nödvändig:

- genomgång av styrelse- och stämmoprotokoll samt uppföljning av beslut,
- kontroll av att styrelsen följt föreningens stadgar och tillämplig lag,
- översiktlig granskning av avtal, upphandling och underhåll.

Syftet har varit att, utifrån utförd granskning, bedöma om det finns omständigheter som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Uttalanden

Vi har inte funnit att någon styrelseledamot har handlat i strid med lag om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi har inte funnit anledning till anmärkning i övrigt.

Vi tillstyrker **att** årsstämman **beviljar** styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Lomma, den 24 april 2026

Mikael Steinholtz

Förtroendevald revisor

Ulf Lepik

Förtroendevald revisorssuppleant



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 07:28

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 27.04.2026 14:12

DOCUMENT ID:

BkaqMA36ZI

ENVELOPE ID:

HJeh5MA2TWe-BkaqMA36ZI

DOCUMENT NAME:

2025-Revisionsberättelse_2025_BRF_Ankarspelet.pdf
2 pages

SHA-512:

d4ca62df4f462242db2126c716389c0e081fa1aee95372
2742c7c81c6e016678d1427df33ecacf9ee0c8210c7eec
99dd020b50e23a8a0f2ee11dbac6f4b1d662

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL LARS-GUNNAR ST EINHOLTZ	Signed	27.04.2026 14:29	eID	Swedish BankID
mikael@steinholtz.se	Authenticated	27.04.2026 14:28	Low	IP: 94.191.136.97
ULF PEETER STEFAN LEPIK	Signed	28.04.2026 07:28	eID	Swedish BankID
ulf@prodtek.se	Authenticated	27.04.2026 21:34	Low	IP: 78.69.4.218

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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