

# Årsredovisning 2020

BRF ANKARET 23

716422-1884



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ANKARET 23

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



## 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.
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.

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1993-04-01.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ankaret23 på adressen Alströmergatan 35 i Stockholm. Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 198 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### Styrelsens sammansättning

Michael Kröger  
Erik Sundström                      Ordförande  
Andreas Carlander  
Felix Von Stedingk  
Sharareh Ghavam Nejad

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Revisorer

Anders Venström    Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

2018/19    Stambyte  
2019       Relining bottenplatta

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

### Övrig verksamhetsinformation

Hål i asfalten på infarten lagades och ny gräsmatta lades - båda projekten bekostades av grannfastigheten som nyttjat föreningens gräsmatta under renovering föregående år.

Under 2020 installerades automatisk belysning i trapphuset för ökad bekvämlighet och sänkt energiförbrukning.

Kostnaden för fiber genom Ownit förhandlades ned och obligatoriskt tillägg ovanpå avgiften sänktes med motsvarande belopp.

Ny bokningstavla för tvätttider installerades för ökad tillgänglighet för de boende, som nu kan boka tid både digitalt och fysiskt.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### Ekonomi

Banklånen på Swedbank bands under året över 3-5 år med fördelaktiga räntor.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 239 997	1 267 152	1 236 577	1 093 591
Resultat efter fin. poster	142 792	-286 867	-106 215	-98 576
Soliditet, %	25	24	24	47
Taxeringsvärde	40 800 000	40 800 000	28 600 000	28 600 000
Bostadsyta, kvm	1 198	1 198	1 190	1 190
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	747	747	747	712

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	4 822 400	-	-	4 822 400
Upplåtelseavgifter	5 657 886	-	-	5 657 886
Fond, yttre underhåll	0	-	34 526	34 526
Balanserat resultat	-4 222 179	-286 867	-34 526	-4 543 572
Årets resultat	-286 867	286 867	142 792	142 792
<b>Eget kapital</b>	<b>5 971 240</b>	<b>0</b>	<b>142 792</b>	<b>6 114 032</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 543 572
Årets resultat	<u>142 792</u>
Totalt	<b>-4 400 780</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	34 526
Att från yttre fond i anspråk ta	-8 641
Balanseras i ny räkning	<u>-4 426 665</u>
	<b>-4 400 780</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 239 997	1 267 158
Rörelseintäkter		26 053	-6
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 266 050</b>	<b>1 267 152</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-497 316	-862 153
Övriga externa kostnader	8	-115 119	-188 840
Personalkostnader	9	-22 340	-22 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 464	-300 420
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-940 238</b>	<b>-1 374 017</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>325 812</b>	<b>-106 865</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-183 020	-180 002
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-183 020</b>	<b>-180 002</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>142 792</b>	<b>-286 867</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>142 792</b>	<b>-286 867</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	10 430 067	10 732 267
Maskiner och inventarier	12	13 035	16 299
Pågående projekt		13 279 072	13 279 072
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 722 174</b>	<b>24 027 638</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 722 174</b>	<b>24 027 638</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		218 164	209 740
Övriga fordringar	13	10 383	11 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 069	66 758
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>284 616</b>	<b>288 442</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		661 985	378 249
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>661 985</b>	<b>378 249</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>946 600</b>	<b>666 691</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 668 774</b>	<b>24 694 329</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 480 286	10 480 286
Fond för yttre underhåll		34 526	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 514 812</b>	<b>10 480 286</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 543 572	-4 222 179
Årets resultat		142 792	-286 867
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 400 780</b>	<b>-4 509 046</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 114 032</b>	<b>5 971 240</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	16 380 031	17 879 407
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 380 031</b>	<b>17 879 407</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 499 376	71 880
Leverantörsskulder		490 510	586 549
Övriga kortfristiga skulder		26 328	15 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	158 498	170 104
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 174 712</b>	<b>843 683</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 668 774</b>	<b>24 694 329</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ankaret 23 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,25-9,09 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	0	2 269
Hysesintäkter, p-platser	254 400	253 700
Årsavgifter, bostäder	894 737	894 560
Övriga intäkter	116 913	116 623
<b>Summa</b>	<b>1 266 050</b>	<b>1 267 152</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	3 366	15 386
Fastighetsskötsel	921	13 094
Snöskottning	4 057	28 350
Städning	0	5 732
Trädgårdsarbete	1 100	0
Övrigt	1 293	837
<b>Summa</b>	<b>10 737</b>	<b>63 399</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	44 048	3 852
Hissar	0	8 440
Kabel-tv/bredband	0	10 242
Reparationer	51 524	195 568
Tvättstuga	0	2 803
VA	0	4 463
Vattenskada	0	8 728
<b>Summa</b>	<b>95 572</b>	<b>234 096</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Relining stambyte	8 641	0
Övrigt	0	121 375
<b>Summa</b>	<b>8 641</b>	<b>121 375</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	25 771	33 481
Sophämtning	23 373	32 176
Uppvärmning	159 562	159 978
Vatten	47 950	38 055
<b>Summa</b>	<b>256 656</b>	<b>263 690</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	21 049	38 850
Fastighetsförsäkringar	21 836	24 894
Fastighetsskatt	50 015	48 195
Kabel-TV	23 509	67 654
Självrisker	9 300	0
<b>Summa</b>	<b>125 709</b>	<b>179 593</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3 053	0
Juridiska kostnader	563	0
Kameral förvaltning	67 544	112 044
Konsultkostnader	0	28 014
Revisionsarvoden	17 813	19 438
Övriga förvaltningskostnader	26 146	29 344
<b>Summa</b>	<b>115 119</b>	<b>188 840</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	5 340	5 404
Styrelsearvoden	17 000	17 200
<b>Summa</b>	<b>22 340</b>	<b>22 604</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	182 295	179 861
Övriga räntekostnader	725	141
<b>Summa</b>	<b>183 020</b>	<b>180 002</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>13 842 461</u>	<u>13 842 461</u>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>13 842 461</u>	<u>13 842 461</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 110 194	-2 813 033
Årets avskrivning	<u>-302 200</u>	<u>-297 161</u>
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-3 412 394	-3 110 194
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>10 430 067</u></u>	<u><u>10 732 267</u></u>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
<b>Summa</b>	<b>40 800 000</b>	<b>40 800 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	32 594	32 594
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	32 594	32 594
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-16 295	-13 036
Avskrivningar	-3 264	-3 259
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-19 559	-16 295
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>13 035</b>	<b>16 299</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	5 799	7 619
Skattekonto	4 325	4 325
Övriga fordringar	259	0
<b>Summa</b>	<b>10 383</b>	<b>11 944</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	10 395	19 425
Försäkringspremier	16 352	16 385
Förvaltning	16 933	16 886
Kabel-TV	5 448	7 377
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 941	6 685
<b>Summa</b>	<b>56 069</b>	<b>66 758</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2024-08-23	0,99 %	2 103 484	2 175 364
Swedbank	2027-08-25	1,12 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2024-08-23	0,99 %	2 362 500	2 362 500
Swedbank	2022-08-25	0,88 %	1 985 927	1 985 927
Swedbank	2021-03-28	0,97 %	1 427 496	1 427 496
<b>Summa</b>			<b>17 879 407</b>	<b>17 951 287</b>

*Varav kortfristig del* 1 499 376

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
El	2 217	2 337
Förutbetalda avgifter/hyror	109 706	111 101
Uppvärmning	20 455	20 638
Utgiftsräntor	2 017	11 085
Vatten	7 997	7 631
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 106	3 312
<b>Summa</b>	<b>158 498</b>	<b>170 104</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 018 000	17 018 000
<b>Summa</b>	<b>17 018 000</b>	<b>17 018 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Andreas Carlander

\_\_\_\_\_  
Erik Sundström  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Felix Von Stedingk

\_\_\_\_\_  
Michael Kröger

\_\_\_\_\_  
Sharareh Ghavam Nejad

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Venström  
Revisor

## Verification

Transaction ID	BJsa5WdvO-HJxsp5Z_Pu
Document	Brf Ankaret 23, 716422-1884 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Lena Warneby

## Signing parties

<b>Erik Sundström</b>	erik.c.sundstrom@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Michael Kröger</b>	Michaelkroger@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Andreas Carlander</b>	andreascarlander@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Sharareh Ghavam Nejad</b>	sharareh_g@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Felix von Stedingk</b>	felix@vonstedingk.eu	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Anders Venström</b>	anders@haningetjanst.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to erik.c.sundstrom@gmail.com

2021-04-29 12:30:36 CEST,

### E-mail invitation sent to andreascarlander@gmail.com

2021-04-29 12:30:36 CEST,

### E-mail invitation sent to michaelkroger@hkpartner.se

2021-04-29 12:30:36 CEST,

### E-mail invitation sent to felix@vonstedingk.eu

2021-04-29 12:30:36 CEST,

### E-mail invitation sent to sharareh\_g@hotmail.com

2021-04-29 12:30:36 CEST,

### E-mail invitation rejected by mailserv

2021-04-29 12:30:46 CEST,

### Clicked invitation link Felix von Stedingk

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-29 12:49:21 CEST,IP address: 94.140.43.242

### Document viewed by Felix von Stedingk

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-29 12:49:22 CEST,IP address: 94.140.43.242

### Document signed by Felix von Stedingk

Birth date: 1988/11/14,2021-04-29 12:49:56 CEST,



---

**Clicked invitation link Sharareh Ghavam Nejad**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-29 12:50:59 CEST,IP address: 109.104.4.96

---

**Document viewed by Sharareh Ghavam Nejad**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-29 12:51:00 CEST,IP address: 109.104.4.96

---

**Document signed by SHARAREH GHAVAM NEJAD**

Birth date: 1988/06/04,2021-04-29 13:14:45 CEST,

---

**Clicked invitation link Andreas Carlander**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-29 16:07:53 CEST,IP address: 94.191.137.43

---

**Document viewed by Andreas Carlander**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-29 16:07:54 CEST,IP address: 94.191.137.43

---

**Document signed by Andreas Carlander**

Birth date: 1978/03/25,2021-04-29 16:08:31 CEST,

---

**E-mail invitation sent to erik.c.sundstrom@gmail.com**

2021-04-30 08:07:44 CEST,

---

**E-mail invitation rejected by mailserver /system/service/honcho/notify**

2021-04-30 08:07:47 CEST,

---

**Clicked invitation link Erik Sundström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_2\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 08:16:40 CEST,IP address: 109.104.4.80

---

**Document viewed by Erik Sundström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_2\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 08:16:40 CEST,IP address: 109.104.4.80

---

**Document signed by Erik Crister Sundström**

Birth date: 1983/10/04,2021-04-30 08:22:14 CEST,

---

**E-mail invitation sent to Michaelkroger@hotmail.com**

2021-04-30 09:36:56 CEST,

---

**Clicked invitation link Michael Kröger**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 09:43:00 CEST,IP address: 109.104.4.75

---

**Document viewed by Michael Kröger**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-30 09:43:01 CEST,IP address: 109.104.4.75

---

**Document signed by Michael Kröger**

Birth date: 1968/12/02,2021-04-30 09:45:27 CEST,

---

**E-mail invitation sent to anders@haningetjanst.se**

2021-04-30 09:45:28 CEST,

---

**Clicked invitation link Anders Venström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-03 12:59:07 CEST,IP address: 78.73.129.60

---

---

**Document viewed by Anders Venström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-03 12:59:08 CEST,IP address: 78.73.129.60

---

**Document signed by ANDERS VENSTRÖM**

Birth date: 1977/10/08,2021-05-04 11:41:32 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



## *Revisionsberättelse*

Till föreningsstämman i BRF Ankaret 23, org.nr 716422-1884.

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ankaret 23 för år 2020.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Detta för att ska uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat [och kassaflöden] för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ankaret 23 för år 2020.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-05-

Haninetjänst AB

Anders Venström

Revisor

## Verification

Transaction ID	HJBHbcRw_-HyLSZ5Rw_
Document	Revisionsberattelse 201231.pdf
Pages	2
Sent by	Lena Warneby

## Signing parties

Anders Venström	anders@haningetjanst.se	Action: Sign	Method: Email
-----------------	-------------------------	--------------	---------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to anders@haningetjanst.se**  
2021-05-04 11:19:12 CEST,

**Clicked invitation link Anders Venström**  
Amazon CloudFront,2021-05-04 11:38:31 CEST,IP address: 78.73.129.60

**Document signed by Anders Venström** anders@haningetjanst.se  
2021-05-04 11:39:08 CEST,IP address: 78.73.129.60

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

