

Årsredovisning för

Brf Ankarhuset Nya Varvet

716408-9208

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Upplysningar till resultaträkning	9
Upplysningar till balansräkning	9-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ankarhuset Nya Varvet, 716408-9208 (nedan Ankarhuset) får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad 2018 för åren 2019-2049. Underhållsplanen kommer att uppdateras under verksamhetsåret 2026.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening och har sitt säte i Västra Frölunda.

Styrelsen har sedan föreningens ordinarie årsstämma 29:e april 2025 haft följande konstitution:

Ordinarie ledamöter

Karl-Gunnar Sahlin, Ordförande

Lotte Malmsten, Sekreterare

Anna Dreijer Alard, Ledamot

Christin Wrangstedt, Ledamot

Suppelant

Ina Maja Nielsen

Ally Eriksson

Föreningsrevisor

Magnus Emilsson vid BoRevision i Sverige AB (org.nr:556490-4141)

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen i dess helhet, även av styrelsens ledamöter två i förening. Leverantörsfakturor ska attesteras av två ledamöter i förening.

Samfällighetsförening

Ankarhuset ingår i Nya Varvets Samfällighetsförening (org.nr: 716444-3223) som förvaltar en marksamfällighet, en gemensamhetsanläggning avseende dagvattenledningar och en gemensamhetsanläggning avseende vägar och väganordningar.

Ankarhusets medlemmar har deltagit på Samfällighetsföreningens två parkdagar (vår och höst).

Avgiften till samfällighetsföreningen uppgick under 2025 till 35 268 kronor.

Sammanträden

Under bokföringsåret har det varit åtta styrelsemöten samt en årsstämma den 29 april 2025.

Försäkringar

Föreningen har under året varit försäkrade genom intresseorganisationen Bostadsrätterna, ett avtal som sträcker sig till våren 2026.

Medlemmar

Ingen överlåtelse har skett under året.

Antalet medlemmar vid årets slut är 13 stycken.

Styrelsen har även godkänt en andrahandsuthyrning.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Göteborg Nya Varvet 726:12

Adress: Nya Varvsallén 21

Byggår: 1805

Taxeringsvärde: 15 600 000 varav byggnadsvärde 9 800 000 kronor

Antal lägenheter: 10 stycken

Total boyta: 902 m²

Fastighetens areal: 3 482m²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och reparationer

Föreningen har under verksamhetsåret genomfört relining av vertikala avloppsstammar i fastigheten.

Föreningen har också förnyat sitt trygghetspaket genom Anticimex. I samband med förnyelsen har samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen besiktigats.

Därutöver har föreningens sedvanliga städdagar hållits vår och höst då bland annat trädgården sköts om och förbättrats.

Ekonomi

Styrelsen har anlitat FF Fastighetsservice (org.nr: 556194-4678) för löpande ekonomisk förvaltning som inkluderar hyresavisering, bokföring samt upprättande av årsredovisning och inkomstdeklaration. Magnus Emilsson vid BoRevision i Sverige AB (org.nr: 556490-4141) har utsetts till revisor vid föreningens årsstämma.

Flerårsöversikt

	2025	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	662 364	630 672	619 368
Resultat efter finansiella poster	-345 398	-1 502 520	-70 411
Soliditet, %	9,5	14,7	40,7
Balansomslutning	5 461 188	5 881 797	5 814 867
Årsavgift per kvm	734	699	687
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	100	100	95
Lån per kvm	5 389	5 456	3 749
Räntekänslighet i procent	7	8	5
Sparande per kvm	131	145	114
Elkostnad per kvm	87	83	90
Vattenkostnad per kvm	65	45	46

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets Uppskrivningsresultat	Uppskrivningsfond
Belopp vid årets början	983 948	595 822	-1 250 273	-1 502 520	2 037 861
Uppskrivningsfond, avskrivning			66 451		-66 451
Resultat disp enligt stämmobeslut			-1 502 520	1 502 520	
Fond disposition		52 800	-52 800		
Årets resultat				-345 398	
Belopp vid årets slut	983 948	648 622	-2 739 142	-345 398	1 971 410

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-2 739 142
Årets resultat	-345 398
Totalt	-3 084 540
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgar	52 800
Balanseras i ny räkning	-3 137 340
Summa	-3 084 540

Se bifogad Årsredovisning för utfall 2025 och ekonomisk ställning i övrigt. Budget för verksamhetsåret 2026 bifogas i kallelsen till årsstämma. Målsättningen är att föreningens genomsnittliga likviditet skall ligga omkring 200 tkr. Belåningsgraden (totalt lånebelopp fördelat på kvm boyta) uppgår till 5 389 kr och minskar i takt med vår amortering, för närvarande 60 tkr per år. Föreningen står med andra ord väl rustad ekonomiskt och ingen avgiftshöjning är planerad under år 2026.

Resultaträkning

Belopp i Euro	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	662 364	630 672
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		662 364	630 672
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-304 306	-298 810
Övriga externa kostnader	3	-457 752	-1 612 980
Avskrivningar		-72 868	-72 868
Summa rörelsekostnader		-834 926	-1 984 658
Rörelseresultat		-172 562	-1 353 986
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20	-5
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-172 856	-148 529
Summa finansiella poster		-172 836	-148 534
Resultat efter finansiella poster		-345 398	-1 502 520
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-345 398	-1 502 520
Skatter			
Årets resultat		-345 398	-1 502 520

Balansräkning

Belopp i Euro	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 171 965	5 239 559
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	38 692	43 966
Inventarier, verktyg och installationer	6	25 047	25 047
Summa materiella anläggningstillgångar		5 235 704	5 308 572
Summa anläggningstillgångar		5 235 704	5 308 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 080	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 644	5 384
Summa kortfristiga fordringar		9 724	5 385
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		215 760	567 840
Summa kassa och bank		215 760	567 840
Summa omsättningstillgångar		225 484	573 225
SUMMA TILLGÅNGAR		5 461 188	5 881 797

Balansräkning

Belopp i Euro	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		983 948	983 948
Uppskrivningsfond		1 971 410	2 037 861
Fond yttre underhåll		648 622	595 822
Summa bundet eget kapital		3 603 980	3 617 631
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 739 142	-1 250 273
Årets resultat		-345 398	-1 502 520
Summa fritt eget kapital		-3 084 540	-2 752 793
Summa eget kapital		519 440	864 838
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	2 780 000	-
Summa långfristiga skulder		2 780 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	2 081 262	4 921 262
Skatteskulder		1 224	1 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	79 262	94 131
Summa kortfristiga skulder		2 161 748	5 016 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 461 188	5 881 797

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Euro</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-345 398	-1 502 520
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	72 868	72 868
	<u>-272 530</u>	<u>-1 429 652</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-272 530	-1 429 652
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 339	38 315
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-15 211	29 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-292 080	-1 361 887
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		1 600 000
Amortering av låneskulder	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	1 540 000
Årets kassaflöde	-352 080	178 113
Likvida medel vid årets början	567 840	389 727
Likvida medel vid årets slut	215 760	567 840

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,50
-Markanläggningar	1,63
-Maskiner och inventarier	2,5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ärsavgifter bostäder	662 014	630 489
Påminnelseavgifter	360	180
Öresutjämning	-10	3
Summa	662 364	630 672

Not 2 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Städning	19 480	14 806
Reparation & Underhåll	12 032	35 622
Markytor	18 759	17 999
El	78 672	75 005
Vatten	65 010	40 246
Sophantering	23 642	28 167
Försäkringspremie	30 771	29 055
Fastighetsskatt	17 240	16 300
Andel gemensam anläggning	38 700	41 610
Summa	304 306	298 810

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Förbrukningsmaterial	3 810	
Planerat underhåll	390 431	1 560 480
Revisionsarvode	17 875	17 500
Förvaltningsarvoden	27 468	26 124
Övriga förvaltningskostnader	14 650	6 203
Bankkostnader	3 518	2 673
Summa	457 752	1 612 980

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, lån	172 843	148 529
Räntekostnader, övriga	13	
Summa	172 856	148 529

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 111 569	10 111 569
	<u>10 111 569</u>	<u>10 111 569</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 872 010	-4 804 416
-Årets avskrivning enligt plan	-67 594	-67 594
	<u>-4 939 604</u>	<u>-4 872 010</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 171 965	5 239 559
Byggnad	1 971 410	2 037 861
Markanläggningar	17 165	18 308
Mark	3 183 390	3 183 390
Summa	5 171 965	5 239 559

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	209 175	209 175
	<u>209 175</u>	<u>209 175</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-140 162	-134 888
-Årets avskrivning enligt anskaffningsvärden	-5 274	-5 274
	<u>-145 436</u>	<u>-140 162</u>
Redovisat värde vid årets slut	63 739	69 013

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>bindningstid</i>	<i>ränta</i>	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken 085893	2026-06-30	2,78	1 137 512	1 137 512
Handelsbanken 085892	2027-06-30	2,81	420 000	480 000
Handelsbanken 959956	2026-01-01	2,95	883 750	883 750
Handelsbanken 069250	2027-04-30	3,03	400 000	400 000
Handelsbanken 121171	2028-10-30	3,15	420 000	420 000
Handelsbanken 119829	2027-10-30	3,01	1 600 000	1 600 000
			<u>4 861 262</u>	<u>4 921 262</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			60 000	60 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			2 021 262	4 861 262
			<u>2 081 262</u>	<u>4 921 262</u>
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			240 000	240 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			4 621 262	4 621 262

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 348 000	7 348 000
Summa ställda säkerheter	7 348 000	7 348 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	20 036	19 671
Förutbetalda avgifter	41 849	41 849
Upplupna kostnader	17 377	32 610
	79 262	94 130

Underskrifter

Årsredovisningen är upprättad 2026-03-30

Västra Frölunda datum enligt elektronisk signering

Karl-Gunnar Sahlin
Styrelseordförande

Lotte Malmsten

Christin Wrangstedt

Anna Dreijer Alard

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Emilsson vid BoRevision i Sverige AB
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 6 april 2026



Årsredovisning slutgiltig 260330.pdf

(1717975 byte)

SHA-512: 6bac5951e3a1d0aa71021ae269699028fc532
a7eb145b6e4e8682dd64935b2317423904361be880f506
2e60e5f61fd6f2efd277e870ca81bf0be3eb653e004df

Underskrifter

2026-04-01 14:31:15 (CET)



Anna Dreijer Alard

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 11:42:34 (CET)



Christin Wrangstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-30 13:48:59 (CET)



Karl Gunnar Sahlin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 09:04:07 (CET)



Lotte Malmsten

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-06 11:56:09 (CET)



Kurt Magnus Emilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Ankathuset 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

852aff130dad524ed87c5cc2b4fd1353d30ae29107b8a1965d38cc1dc6581a61bed65957f7d0497ae5dafd79f5d78aa05c2838a65ba570a1b0306c84d926f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ankarhuset Nya Varvet, org.nr. 716408-9208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ankarhuset Nya Varvet för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ankarhuset Nya Varvet för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 april 2026



Revisionsberättelse.pdf

(953466 byte)

SHA-512: 6a98dbcd67e6fa773f3455da807fd61fa9654
dc2f195cc72c1dafbf21fe3f0784260ec499c93bd52fc5
58cfdda8f6219585942efd4f251dcb42248462a81caa5

Underskrifter

2026-04-06 11:55:15 (CET)



Kurt Magnus Emilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Brf Ankarhuset

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8186bcffe56e9d805aff729c133b7d6535aa693008b73e0a945e6c607df4d8bb21abcd5c798536feecf10cdabe4aa877f2292d43cf54762aec822cc2d46b473



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.