

# Årsredovisning

för

## Ankarklippan Fastighet 2 AB

559067-9626

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ankarklippan Fastighet 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Stämman hölls 2025 05 07.

Varberg den 25 05 26



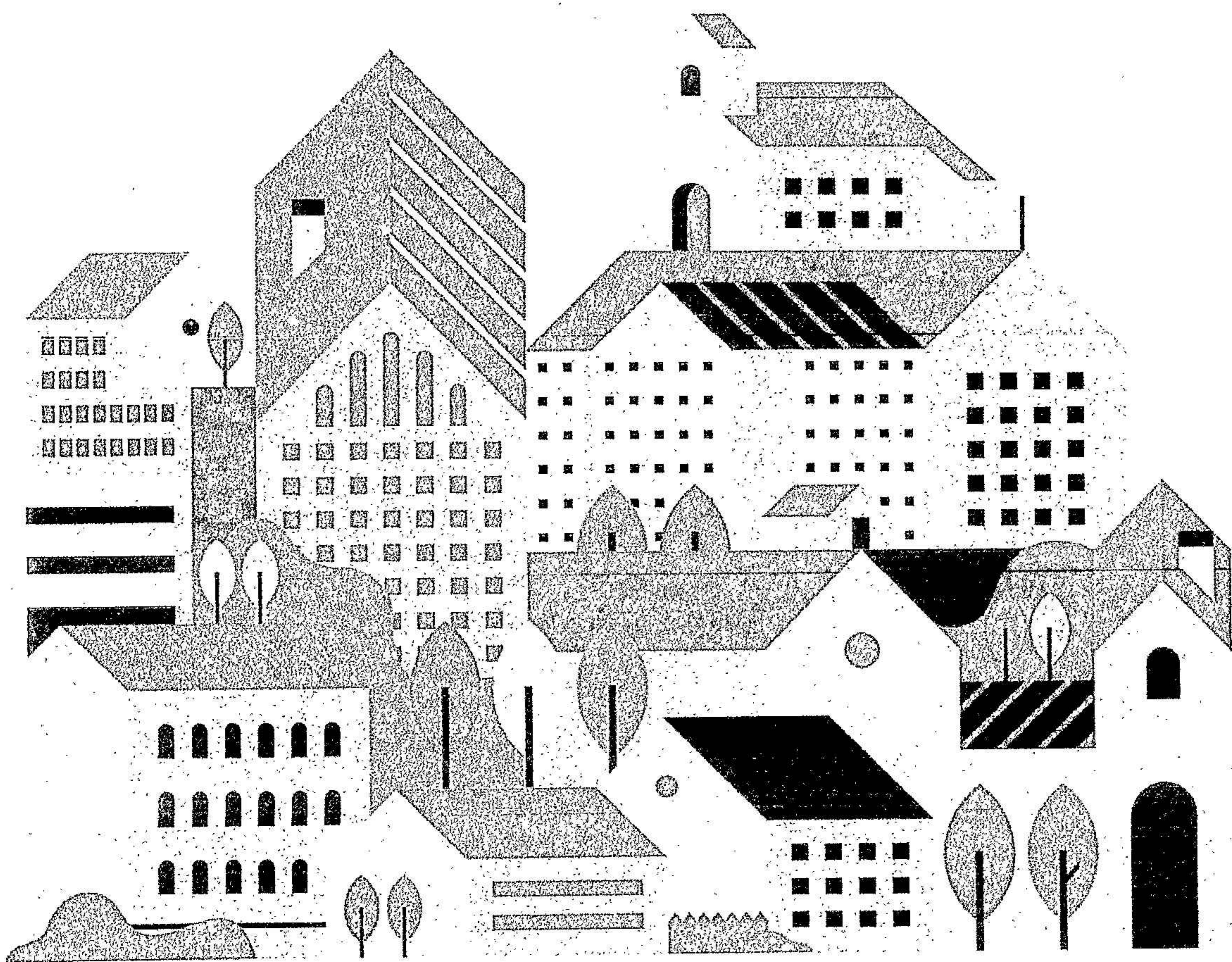
Daniel Halberg  
Ordförandet


# Årsredovisning 2024

Ankarklippan Fastighet 2 AB

559067-9626

2025052817905



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Ankarklippan Fastighet 2 AB

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Flerårsöversikt .....	s. 3
Förändringar i eget kapital .....	s. 3
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 12</b>

## 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 kommer 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

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bostadsrättsföreningen Kasematten 2 (org.nr. 769625-7398), som hyr garage av Brf Kasematten 2 och bedriver parkeringsverksamhet.

Verksamheten startades upp under december 2017 och samtliga garageplatser och utvändiga parkeringsplatser är uthyrda.

#### Fakta om bolaget

Bolaget registrerades hos Bolagsverket 2017-1-20. Bolagets nuvarande bolagsordning registrerades hos Bolagsverket 2017-12-21.

Styrelsens säte: Varbergs kommun, Hallands län.

Ansvarsförsäkring är tecknat genom Brf Kasematten 2.

#### Bolagets styrelse

Jan Emanuelsson	Ordförande
Piaa Stenbäck	Styrelseledamot
Daniel Hallberg	Styrelseledamot
Christina Nilsson	Styrelsesuppleant
Berit Aronsson-Larzenius	Styrelsesuppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Samtliga ledamöter och suppleanter väljs årligen på ordinarie årsstämma med nuvarande bolagsordning. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollfört sammanträde, samt diskussioner under 12 styrelsemöten i Brf Kasematten 2.

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

#### Revisor

Auktoriserad revisor - enligt stadgar skall bolaget inte ha revisor.

#### Ekonomi

Avgifterna för garage- och utvändiga p-platser, har varit oförändrade sedan starten.

#### Förvaltning

Nabo har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt bolaget, Systeminstallation har ansvaret för den tekniska förvaltningen.



## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	241 920	241 920	241 920	210 920
Resultat efter fin. poster	7 223	9 661	9 975	9 000
Soliditet (%)	28	13	19	23

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	50 000	-	-	50 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	39 644	7 671	-	47 315
Årets resultat	7 671	-7 671	7 223	7 223
<b>Eget kapital</b>	<b>97 315</b>	<b>0</b>	<b>7 223</b>	<b>104 538</b>

Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller initials.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	47 315
Årets resultat	7 223
<b>Totalt</b>	<b>54 538</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

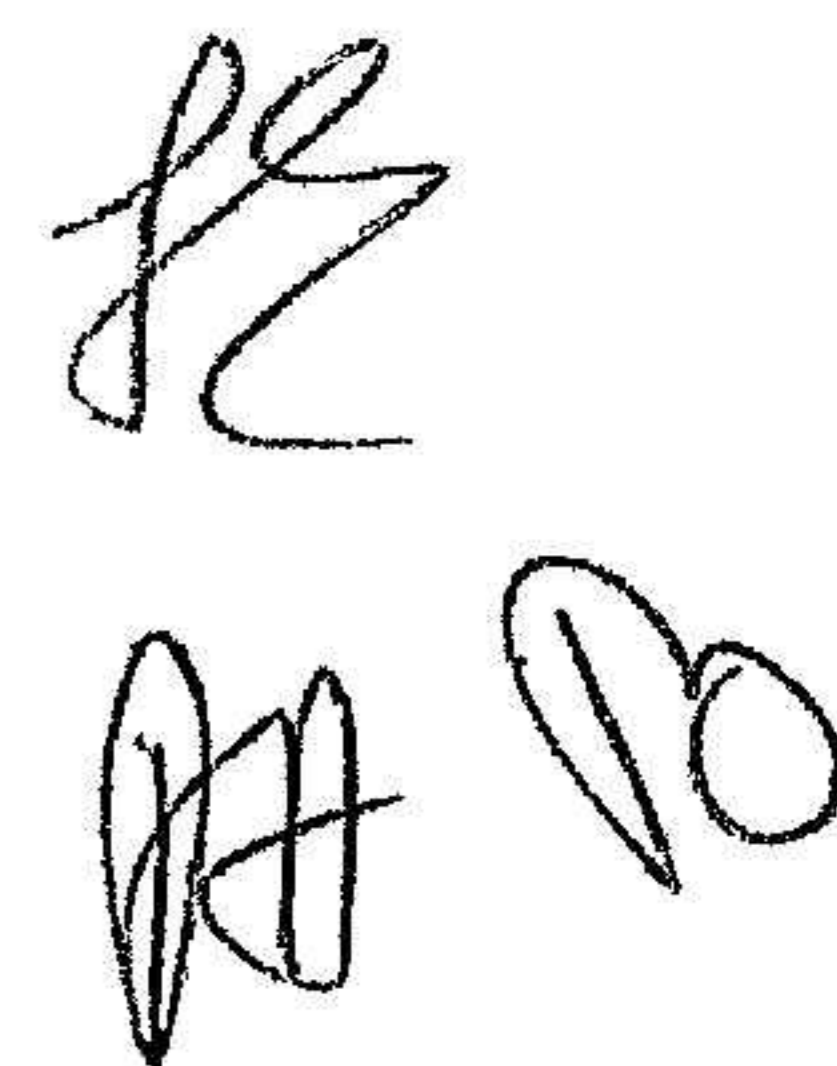
Balanseras i ny räkning	54 538
	<b>54 538</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	241 920	241 920
Övriga rörelseintäkter	3	0	126
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>241 920</b>	<b>242 046</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-187 984	-183 551
Övriga externa kostnader	5	-43 692	-48 689
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-231 676</b>	<b>-232 240</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>10 244</b>	<b>9 806</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		0	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 147	-160
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 147</b>	<b>-145</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>9 097</b>	<b>9 661</b>
Skatt		-1 874	-1 990
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>7 223</b>	<b>7 671</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		605	305
Övriga fordringar	7	445	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	10 905	12 665
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 955</b>	<b>12 985</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		362 240	358 296
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>362 240</b>	<b>358 296</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>374 194</b>	<b>371 280</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>374 194</b>	<b>371 280</b>

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		47 315	39 644
Årets resultat		7 223	7 671
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>54 538</b>	<b>47 315</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>104 538</b>	<b>97 315</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		3 864	4 045
Övriga kortfristiga skulder		5 813	15 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	259 979	254 438
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>269 656</b>	<b>273 965</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>374 194</b>	<b>371 280</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

10 244

9 806

### Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

10 244

9 806

Erhållen ränta

0

15

Erlagd ränta

-1 147

-160

Betald inkomstskatt

-1 874

-1 990

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

7 223

7 671

### Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

1 030

34 853

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

-4 309

-98 991

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 944

-56 467

### Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

### Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

0

0

ÅRETS KASSAFLÖDE

3 944

-56 467

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

358 296

414 762

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

362 240

358 296

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Ankarklippan Fastighet 2 AB har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

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.

#### Skatter och avgifter

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Hysesintäkter, p-platser	241 920	241 920
Summa	241 920	241 920

JS  
DT  
B

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	126
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>126</b>

NOT 4, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Övrigt	187 984	183 551
<b>Summa</b>	<b>187 984</b>	<b>183 551</b>

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Företagsförsäkring	1 140	1 122
Ekonomisk förvaltning	38 483	43 848
Övriga förvaltningskostnader	4 069	3 719
<b>Summa</b>	<b>43 692</b>	<b>48 689</b>

NOT 6, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Övriga räntekostnader	1 147	160
<b>Summa</b>	<b>1 147</b>	<b>160</b>

NOT 7, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	445	15
<b>Summa</b>	<b>445</b>	<b>15</b>

NOT 8, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	475	468
Förvaltning	10 430	12 197
<b>Summa</b>	<b>10 905</b>	<b>12 665</b>



NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	24 999	24 999
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	234 980	229 439
<b>Summa</b>	<b>259 979</b>	<b>254 438</b>

2025052817911



## Underskrifter

Närberg 2025-03-17

Ort och datum

  
\_\_\_\_\_  
Jan Emanuelsson  
Ordförande

  
\_\_\_\_\_  
Piaa Vivianne Stenbäck  
Styrelseledamot

  
\_\_\_\_\_  
Daniel Hallberg  
Styrelseledamot