



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 5



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sylästen, och Annestads Samfällighetsförening. Föreningens andel är 18 procent. Samfälligheten förvaltar sylästen: miljöhus, gatubelysning och allmänna p-platser. Annestad: sopsug och snöröjning..

Styrelsen

Rolf Hansson	Ordförande
Michael Moustén Pedersen	Ledamot
Ann Norrsell	Ledamot
Thomas Rasmussen	Ledamot
Marianne Smedberg Gjorgievski	Ledamot
Lars Johan Magnus Svensson	Ledamot
Manuel Eliecer Zuñiga Chavez	Ledamot
Maureen Maria Fatima M af Ekenstam	Suppleant
Mergim Arifi	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Maureen Maria Fatima M af Ekenstam, Mergim Arifi, Rolf Hansson, Michael Moustén Pedersen, Marianne Smedberg Gjorgievski och Manuel Eliecer Zuñiga Chavez.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

David Walman
René Jensen

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Rävisor AB

Valberedning

Elinor Hansson
Emeli Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Synålen 3	2007	Malmö
Synålen 4	2007	Malmö

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är gas.

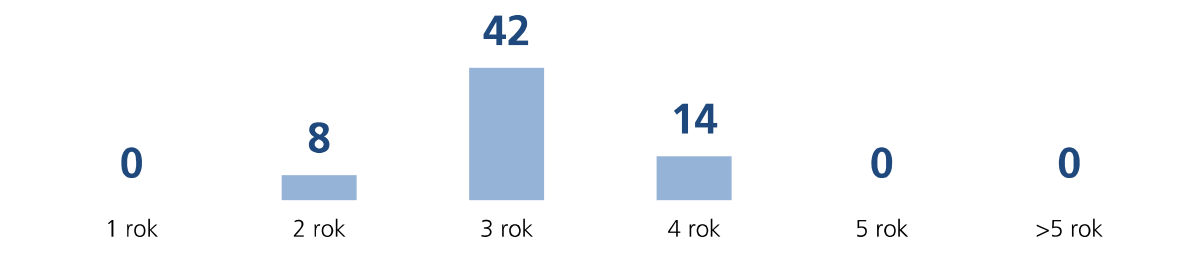
Fastigheternas värdeår är 2007.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 338 m², varav 5 498 m² utgör boyta och 840 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Förstärkt belysning mot förskolan	2021
Utbyte av gummigenomföringar på taken.	2020
Inoljning av allt trä	2019
Byte av tryckknappar till porttelefonerna	2019
Spolning av avloppsstammar	2019
Eluttag på innergårdarna	2019
Förstärkning av belysning Sk 2C-D	2019
Planerat underhåll	År
Byte till fjärrvärme	2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Teknisk förvaltning	Wasabi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Panna	SECON
Hissar	Kone
Garageportar	Assa Abloy

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

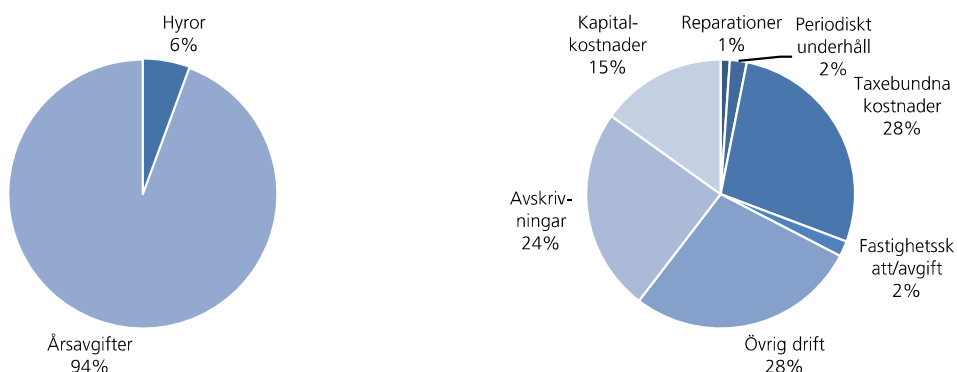
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 267 627	2 199 628
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 146 978	4 768 386
Finansiella intäkter	2 919	167
Minskning kortfristiga fordringar	0	104 799
Ökning av kortfristiga skulder	320 092	0
	5 469 988	4 873 352
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 900 074	3 076 387
Finansiella kostnader	974 069	1 005 428
Ökning av kortfristiga fordringar	132 797	0
Minskning av långfristiga skulder	530 000	694 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	29 537
	5 536 940	4 805 353
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 200 675	2 267 627
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-66 952	68 000

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 94
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 94

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	878	809	793	755
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 723	11 819	11 946	12 072
Elkostnad/m ² totalyta	35	24	19	22
Värmekostnad/m ² totalyta	216	130	92	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	29	30	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	154	159	164	167
Soliditet (%)	60	60	60	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 305	-894	-751	-1 567
Nettoomsättning (tkr)	5 136	4 749	4 648	4 420

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 498 m² bostäder och 840 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	107 049 000	0	0	107 049 000
Fond för yttre underhåll	2 037 493	250 000	0	1 787 493
S:a bundet eget kapital	109 086 493	250 000	0	108 836 493
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 253 172	-250 000	-894 045	-7 109 127
Årets resultat	-1 305 029	-1 305 029	894 045	-894 045
S:a fritt eget kapital	-9 558 201	-1 555 029	0	-8 003 172
S:a eget kapital	99 528 292	-1 305 029	0	100 833 321

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 305 029
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 003 171
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 000
summa balanserat resultat	-9 558 200

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråk tas	135 835
att i ny räkning överförs	-9 422 365

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 135 883	4 748 973
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 095	19 413
Summa rörelseintäkter		5 146 978	4 768 386
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 571 692	-2 782 582
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 420	-206 541
Personalkostnader	Not 6	-125 962	-87 264
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 580 783	-1 580 783
Summa rörelsekostnader		-5 480 857	-4 657 170
RÖRELSERESULTAT		-333 879	111 216
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 919	167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-974 069	-1 005 428
Summa finansiella poster		-971 151	-1 005 261
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 305 029	-894 045
ÅRETS RESULTAT		-1 305 029	-894 045

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8,12	162 820 706	164 401 489
Summa materiella anläggningstillgångar		162 820 706	164 401 489

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

162 820 706

164 401 489

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		23 891	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 649 031	1 625 282
Summa kortfristiga fordringar		1 672 922	1 625 282

KASSA OCH BANK

Kassa och bank		691 241	673 036
Summa kassa och bank		691 241	673 036

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 364 163

2 298 318

SUMMA TILLGÅNGAR

165 184 869

166 699 807

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 049 000	107 049 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 037 493	1 787 493
Summa bundet eget kapital		109 086 493	108 836 493
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 253 172	-7 109 127
Årets resultat		-1 305 029	-894 045
Summa fritt eget kapital		-9 558 201	-8 003 172
SUMMA EGET KAPITAL		99 528 292	100 833 321
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	17 000 000	17 000 000
Summa långfristiga skulder		17 000 000	17 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	47 453 000	47 983 000
Leverantörsskulder		247 944	188 421
Skatteskulder		231 172	108 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	724 462	586 289
Summa kortfristiga skulder		48 656 578	48 866 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 184 869	166 699 807

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 829 526	4 448 100
Hyror parkering	82 557	83 200
Hyror garage	205 777	203 112
Överlåtelse/pantsättning	10 626	0
Avgift andrahandsuthyrning	7 346	14 652
Öresutjämning	52	-90
	5 135 883	4 748 973

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	19 633
Övriga intäkter	11 095	-220
	11 095	19 413

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	80 000	83 750
	Fastighetsskötsel beställning	11 363	11 876
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	14 000	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 500	2 875
	Snöröjning/sandning	5 848	16 176
	Städning entreprenad	110 000	120 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	20 625	0
	Hissbesiktning	7 800	7 760
	Bevakning	58 521	69 199
	Gemensamma utrymmen	0	16 546
	Gård	9 608	6 119
	Serviceavtal	133 039	42 336
	Förbrukningsmateriel	12 652	10 992
	Teleport/hissanläggning	20 112	119 479
	Brandskydd	11 159	0
		497 226	507 108
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	13 163
	Lås	7 100	788
	Installationer	2 516	0
	VVS	0	5 625
	Värmeanläggning/undercentral	60 906	7 029
	Ventilation	0	2 588
	Elinstallationer	1 238	0
	Hiss	0	13 819
	Garage/parkering	0	2 289
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 415
	Vattenskada	0	13 319
		71 760	60 035
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	78 191	0
	Värmeanläggning	57 645	0
		135 836	0
	Taxebundna kostnader		
	El	224 267	149 742
	Gas	1 367 229	822 331
	Vatten	186 366	182 584
		1 777 862	1 154 657
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	133 851	125 094
	Tomträttsavgäld	395 856	395 856
	Samfällighetsavgift	221 098	215 248
	Bredband	215 808	215 808
		966 613	952 006
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	122 396	108 776
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 571 692	2 782 582

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 976	4 690
	Medlemsinformation	0	88
	Tele- och datakommunikation	14 087	15 652
	Inkassering avgift/hyra	518	508
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	18 750
	Föreningskostnader	18 890	15 794
	Styrelseomkostnader	0	6 225
	Fritids- och trivselkostnader	247	0
	Förvaltningsarvode	114 839	112 352
	Administration	20 190	5 763
	Korttidsinventarier	2 490	0
	Konsultarvode	2 623	20 250
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 560	6 470
		202 420	206 541
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	100 050	73 400
	Sociala kostnader	25 912	13 864
		125 962	87 264
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 580 783	1 580 783
		1 580 783	1 580 783

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	178 569 000	178 569 000
	Utgående anskaffningsvärde	178 569 000	178 569 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 167 511	-12 586 728
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 580 783	-1 580 783
	Utgående avskrivning enligt plan	-15 748 294	-14 167 511
	Planenligt restvärde vid årets slut	162 820 706	164 401 489
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	99 108 000	78 826 000
	Taxeringsvärde mark	25 810 000	35 114 000
		124 918 000	113 940 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	122 400 000	112 400 000
	Lokaler	2 518 000	1 540 000
		124 918 000	113 940 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	139 597	30 691
	Klientmedel hos SBC	1 190 177	1 189 500
	Räntekonto hos SBC	319 257	405 091
		1 649 031	1 625 282
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 787 493	1 537 493
	Reservering enligt stadgar	250 000	250 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 037 493	1 787 493

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,550 %	17 000 000	17 000 000	2024-09-25
Swedbank	2,876 %	24 630 000	24 668 000	2023-02-28
Swedbank	2,876 %	22 823 000	23 315 000	2023-02-28
Summa skulder till kreditinstitut		64 453 000	64 983 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-47 453 000	-47 983 000	
		17 000 000	17 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 453 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	71 620 000	71 620 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	74 450	40 400
Sociala avgifter	23 392	12 694
Ränta	147 698	125 630
Avgifter och hyror	478 922	407 565
	724 462	586 289

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen kommer att anslutas till fjärrvärme första kvartalet 2024.

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2023

Rolf Hansson
Ordförande

Michael Moustén Pedersen
Ledamot

Ann Norrsell
Ledamot

Thomas Rasmussen
Ledamot

Marianne Smedberg Gjorgievski
Ledamot

Lars Johan Magnus Svensson
Ledamot

Manuel Eliecer Zuñiga Chavez
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Rävisor AB

David Walman
Revisor

René Jensen
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 5 769614-2616

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 5 för år 2022.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 5 för år 2022.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2023

Rävisor AB
David Walman
Revisor

René Jensen
Internrevisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se