

Årsredovisning 2023

Brf Bunkeflo 4

769613-9216



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Bunkeflo 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lästen 2	2006	Malmö
Lästen 3	2006	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Gensidige AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 5 487 kvm. Byggnadernas totalyta är 12474 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torkil Rönne	Ordförande
Adam Johansson Kusnierz	Styrelseledamot
Amy Ly	Styrelseledamot
Tanja Hristova	Styrelseledamot
Valentina Roslund	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

2 i förening och/eller Styrelsen

Revisorer

Baftije Mehmedi Revisor BM Accounting AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● De nya pannrum och värmecentralen är nu klara på markplan och gör livet mycket enklare för oss.
En garageplats i Skomakarebyn 1 har ändrats till ett förråd för våra trädgårdsmaskiner och vagnar för enklare tillgång och arbetsmiljö.
Service och byte av wire på porten i Skomakarebyn 2
Installation av fläkt i garagen för utluftning av värme från 2 pannrum

Planerade underhåll

- 2024** ● Genomfört Radonkontroll i våra fastigheter
OVK i hela föreningen
Målning av träverk på bänkar på gården
- 2025** ● Service från MILTON på pannorna
Service plan med Spolning av avlopp

Avtal med leverantörer

5 års avtal om årligen översyn av gaspannor	MILTON AB
Online kontroll och larm säkring av värmeanläggningen i 1B & 2B	SECON AB
VVS avtal med jourtjänst och garantiavtal på nya pannor	VS Vent Syd AB
Service och Jourttjänst på hissar	KONE AB
TV & Internet	TELIA
El & Gas	EON & WERUM GAS
Vatten & Avlopp	VA-SYD
Entrémattor	CWS-BOCO SWEDEN AB
Garage Port och lås systemer	ASSA ABLOY AB
Lås och passagesystem (Tagg)	SYDANTENN & TELE AB
El kritiker	JM ELTJÄNST AB
Service ronderingar och hus snickare	VIRKE och BRUK AB
Besiktningar och garantikontroll	DEKRA AB
Ventilationsservice och kontroll	BEMT AB
Trapphusstädning	ALANTIS STÄD I MALMÖ AB
Försäkringsförmedling	ARREGLO FÖRSÄKRING & RÅDGIVNING AB
Säkerhet och skydd	AVARN SECURITY AB
Underhållsspolning av avlopp	SKÅNSKA HÖGTRYCKSSPOLARNA AB
Bolånupphandling	SVENSKA BOLÅN AB
Ekonomisk förvaltning	NABO GROUP
Långgivare till Bunkeflo4	SBAB BANK AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i ANNESTAD SAMFÄLLIGHETSFÖRENING & SYLÄSTEN , med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar föreningarnas ändamål är drift av sopsugsanläggning, P-platser, gemensamma grönytor och belysning ANDELAR 18.18 % .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften per 01.04.2023 med 20%. Detta var för att möta de stigande priserna för bland annat låneränta, el, gas, vatten med mera. Bolån skulle omförhandlas och det såg inte ljus ut för närmast framtid. 2 kvartal, 2024 där vi nu ser en lysning på räntan för bolån som ska omläggas.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Vi jobbar med nya avtal för våra hissar.

Övriga uppgifter

I vår planering har vi utbyggnad av solpaneler på alla våra fyra tak där ett antal offerter har inkommit. I skrivande stund har vi valt att pausa detta projekt tills ekonomin är mer stabil. Vår prioritet är att sänka medlemmarnas månadsavgift så snart som möjligt efter vi har fått ned räntan från 3,68 till förhoppningsvis lägre procentsats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 779 320	5 007 247	4 710 256	4 744 256
Resultat efter fin. poster	-177 499	-809 440	-1 720 309	-579 965
Soliditet (%)	58	57	58	60
Yttre fond	978 498	368 105	1 506 586	1 135 459
Taxeringsvärde	120 600 000	120 600 000	102 451 000	102 451 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 000	846	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,0	92,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 104	12 194	-	-
Sparande per kvm	103	110	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	23	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	69	134	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	13	16	-	-
Energikostnad per kvm	108	173	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,41	0,93	-	-
Räntekänslighet	12,11	14,41	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta berodde väsentligt av den kraftigt ökande priset på el, gas och vatten. Räntekostnaden var också stigande.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS	DISPONERING AV	
		RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	
Insatser	99 228 000	-	-	99 228 000
Fond, yttre underhåll	368 105	-	610 393	978 498
Balanserat resultat	-6 392 404	-809 440	-610 393	-7 812 237
Årets resultat	-809 440	809 440	-177 499	-177 499
Eget kapital	92 394 261	0	-177 499	92 216 762

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 812 237
Årets resultat	-177 499
Totalt	-7 989 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	610 393
Balanseras i ny räkning	-8 600 129
	-7 989 736

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 779 320	5 007 247
Övriga rörelseintäkter	3	56 600	493
Summa rörelseintäkter		5 835 920	5 007 740
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 340 088	-3 481 669
Övriga externa kostnader	8	-192 295	-204 363
Personalkostnader	9	-96 912	-98 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 466 600	-1 411 212
Summa rörelsekostnader		-5 095 894	-5 196 213
RÖRELSERESULTAT		740 025	-188 472
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 344	2 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-937 868	-623 912
Summa finansiella poster		-917 524	-620 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-177 499	-809 440
ÅRETS RESULTAT		-177 499	-809 440

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	154 868 682	153 842 766
Pågående projekt		0	2 275 000
Summa materiella anläggningstillgångar		154 868 682	156 117 766
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		154 868 682	156 117 766
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		66 110	34 679
Övriga fordringar	12	4 545 245	5 199 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	353 558	336 690
Summa kortfristiga fordringar		4 964 913	5 571 292
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 964 913	5 571 292
SUMMA TILLGÅNGAR		159 833 595	161 689 058

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 228 000	99 228 000
Fond för yttre underhåll		978 498	368 105
Summa bundet eget kapital		100 206 498	99 596 105
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 812 237	-6 392 404
Årets resultat		-177 499	-809 440
Summa fritt eget kapital		-7 989 736	-7 201 844
SUMMA EGET KAPITAL		92 216 762	92 394 261
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	24 996 658	45 784 975
Summa långfristiga skulder		24 996 658	45 784 975
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 416 634	21 121 653
Leverantörsskulder		209 173	1 323 346
Skatteskulder		318 912	265 102
Övriga kortfristiga skulder		15 022	37 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	660 435	762 522
Summa kortfristiga skulder		42 620 176	23 509 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 833 595	161 689 058

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	740 025	-188 472
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 466 600	1 411 212
	2 206 625	1 222 740
Erhållen ränta	20 344	2 944
Erlagd ränta	-998 504	-624 065
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 228 465	601 619
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 046 871	3 174 670
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 123 991	1 911 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 151 345	5 688 143
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-217 516	-2 275 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-217 516	-2 275 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	40 000
Amortering av lån	-493 336	-533 336
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-493 336	-493 336
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 440 493	2 919 807
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 920 094	287
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 360 587	2 920 094

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bunkeflo 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5 - 6,67 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 486 070	4 643 347
Hysesintäkter, p-platser	292 250	363 900
Övriga intäkter	1 000	0
Summa	5 779 320	5 007 247

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-7
Elprisstöd	45 244	0
Återbetaln. all Framtid	11 356	0
Övriga rörelseintäkter	0	500
Summa	56 600	493

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	102 418
Städning	87 648	116 844
Besiktningkostnader	13 426	6 392
Besiktning och service	179 431	82 403
Hiss serviceavtal	151 540	151 540
Trädgårdsarbete	35 904	20 720
Mattservice	25 523	21 370
Övrigt	7 500	0
Summa	500 972	501 686

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	103 334	58 455
Bostäder	29 270	2 625
Bostäder VVS	0	2 563
Trapphus/port/entr	0	9 052
Dörrar och lås/porttele	25 595	8 172
Övriga gemensamma utrymmen	70 024	0
VA	13 480	10 715
Värme	0	2 166
El	11 296	0
Hissar	183 409	4 344
Gård/markytor	45 169	0
Garage och p-platser	0	42 695
Temp. rep und eller projekt	17 780	0
Summa	499 356	140 787

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	327 150	287 522
Uppvärmning	858 524	1 671 435
Vatten	167 737	201 268
Summa	1 353 411	2 160 225

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	78 335	20 556
Tomträttsavgälder	395 712	197 856
Bredband	193 958	142 846
Samfällighet	156 648	160 498
Fastighetsskatt	161 696	157 216
Summa	986 349	678 972

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	62 915	70 837
Programvaror	284	6 000
Förbrukningsmaterial	11 589	659
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	0	22 272
Revisionsarvoden	17 000	22 550
Ekonomisk förvaltning	57 252	76 002
Kreditupplysningar	4 274	6 044
Konsultkostnader	38 981	0
Summa	192 295	204 363

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	79 950
Sociala avgifter	18 162	19 018
Summa	96 912	98 968

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	937 868	622 765
Övriga räntekostnader	0	1 147
Summa	937 868	623 912

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 034 875	168 034 875
Årets inköp	2 492 516	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	170 527 391	168 034 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 192 109	-12 780 897
Årets avskrivning	-1 466 600	-1 411 212
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 658 709	-14 192 109
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	154 868 682	153 842 766
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 000 000	96 000 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
Summa	120 600 000	120 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	182 100	178 528
SBC klientmedel	0	2 101 300
Övriga fordringar	2 558	0
Nabo Klientmedelskonto	3 290 797	1 867 945
Borgo	1 069 790	1 052 149
Summa	4 545 245	5 199 922

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 785	63 486
Försäkringspremier	49 831	61 665
Tomträtt	197 856	197 226
Förvaltning	16 086	14 313
Summa	353 558	336 690

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-02-09	4,70 %	20 628 317	20 794 985
SBAB	2024-02-14	1,02 %	20 628 317	20 794 985
SBAB	2025-03-13	1,02 %	25 156 658	25 316 658
Summa			66 413 292	66 906 628
Varav kortfristig del			41 416 634	21 121 653

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 946 612 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120 607	237 355
EI	20 051	40 773
Utgiftsräntor	0	60 636
Vatten	19 633	0
Förutbetalda avgifter/hyror	500 144	423 758
Summa	660 435	762 522

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	68 210 000	68 210 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har genomfört RADON kontroll i ett stort antal av lägenheterna i föreningen och avvaktar resultat efter sommarmånaderna. Detta är en av punkterna för att höja status på vår förening.

Underskrifter

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

Malmö

Adam Johansson Kusnierz
Styrelseledamot

Amy Ly
Styrelseledamot

Tanja Hristova
Styrelseledamot

Torkil Rönne
Ordförande

Valentina Roslund
Suppleant

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

BM Accounting AB
Baftije Mehmedi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2024 08:08

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 10:53

DOCUMENT ID:

ryz_uczlzA

ENVELOPE ID:

ryuqMIMA-ryz_uczlzA

DOCUMENT NAME:

Brf Bunkeflo 4, 769613-9216 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADAM JOHANSSON KUSNIERZ adam@bunkeflo4.se	Signed Authenticated	06.05.2024 18:31 06.05.2024 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/07) IP: 2.248.60.124
2. Torkil Rönne torkil@bunkeflo4.se	Signed Authenticated	06.05.2024 20:58 06.05.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/01/05) IP: 81.225.216.137
3. Valentina Roslund valentinaarbanas@live.se	Signed Authenticated	08.05.2024 08:21 06.05.2024 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/01/10) IP: 81.232.43.99
4. AMY LY Amy.le.ly@outlook.com	Signed Authenticated	10.05.2024 17:25 10.05.2024 17:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/20) IP: 78.70.200.97
5. TANJA HRISTOVA tanja@bunkeflo4.se	Signed Authenticated	12.05.2024 02:05 12.05.2024 02:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/18) IP: 77.28.145.116
6. BAFTIJE MEHMEDI info@bmaccounting.se	Signed Authenticated	12.05.2024 08:08 12.05.2024 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/03) IP: 83.187.178.88

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

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 4.
Org. nr. 769613–9216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 4 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 de 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. De 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 på 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 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 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 bolagets 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 ett bolag 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 och andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 4 enligt god revisorsd 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 bolagets 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 verksamhets art, 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 ersättningskyldighet 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 bolagets 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Malmö den 3/5 2024

BM Accounting AB

Baftije Mehmedi

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2024 08:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 10:53

DOCUMENT ID:

r1VddqzUzR

ENVELOPE ID:

Byxu_cfLfr-r1VddqzUzR

DOCUMENT NAME:

2023 Revisionsberättelse.pdf

5 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BAFTIJE MEHMEDI	Signed	12.05.2024 08:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/05/03)
info@bmaccounting.se	Authenticated	12.05.2024 08:10	Low	IP: 83.187.178.88

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

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed