

Årsredovisning 2024

Brf Bunkeflo 4

769613-9216



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bunkeflo 4

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

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. 6
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 Gjensidige.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 5 487 kvm. Byggnadernas totalyta är 6237 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torkil Rönne	Ordförande
Arnold Bogya	Styrelsesuppleant
Katsue Manninge	Styrelsesuppleant
Martin Fredrik Gimtell	Styrelseledamot
Tanja Hristova	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Baftije Mehmedi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sylästen Samfällighetsförening och Annestads Samfällighetsförening, med en andel på 8%.

Samfälligheten förvaltar sylästen Samfällighetsförening: Belysning, Grönområden och Miljöhusen Annestads Samfällighetsförening: Vacuum sop system och snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 999 149	5 779 320	5 007 247	4 710 256
Resultat efter fin. poster	-1 185 397	-177 499	-809 440	-1 720 309
Soliditet (%)	58	58	57	58
Yttre fond	1 588 891	978 498	368 105	1 506 586
Taxeringsvärde	120 600 000	120 600 000	120 600 000	102 451 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 043	1 000	846	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	94,0	92,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 014	12 104	12 194	12 284
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 569	10 648	10 727	12 284
Sparande per kvm totalyta, kr	98	207	96	151
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	52	46	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	138	268	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	27	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	217	346	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	1,41	0,93	0,97
Räntekänslighet (%)	11,52	12,11	14,41	-

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.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

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

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

På det ena lånet höjdes räntan den 1 februari 2024 från 0,72% i ränta till 3,63%.

Det motsvarar en ökning av räntekostnaden med 400%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	99 228 000	-	-	99 228 000
Fond, yttre underhåll	978 498	-	610 393	1 588 891
Balanserat resultat	-7 812 237	-177 499	-610 393	-8 600 129
Årets resultat	-177 499	177 499	-1 185 397	-1 185 397
Eget kapital	92 216 762	0	-1 185 397	91 031 365

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 600 129
Årets resultat	-1 185 397
Totalt	-9 785 526

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	610 393
Att från yttre fond i anspråk ta	-216 191
Balanseras i ny räkning	-10 179 728
	-9 785 526

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 999 149	5 779 320
Övriga rörelseintäkter	3	-3	56 600
Summa rörelseintäkter		5 999 146	5 835 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 509 287	-3 340 088
Övriga externa kostnader	9	-190 042	-192 295
Personalkostnader	10	-65 516	-96 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 577 376	-1 466 600
Summa rörelsekostnader		-5 342 221	-5 095 894
RÖRELSERESULTAT		656 924	740 025
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 305	20 344
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 864 626	-937 868
Summa finansiella poster		-1 842 321	-917 524
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 185 397	-177 499
ÅRETS RESULTAT		-1 185 397	-177 499

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	153 291 306	154 868 682
Summa materiella anläggningstillgångar		153 291 306	154 868 682
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		153 291 306	154 868 682
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 147	66 110
Övriga fordringar	13	4 578 418	4 545 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	371 031	353 558
Summa kortfristiga fordringar		4 996 596	4 964 913
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 996 596	4 964 913
SUMMA TILLGÅNGAR		158 287 902	159 833 595

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 228 000	99 228 000
Fond för yttre underhåll		1 588 891	978 498
Summa bundet eget kapital		100 816 891	100 206 498
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 600 129	-7 812 237
Årets resultat		-1 185 397	-177 499
Summa fritt eget kapital		-9 785 526	-7 989 736
SUMMA EGET KAPITAL		91 031 365	92 216 762
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 294 981	24 996 658
Summa långfristiga skulder		20 294 981	24 996 658
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45 624 975	41 416 634
Leverantörsskulder		366 164	209 173
Skatteskulder		326 016	318 912
Övriga kortfristiga skulder		10 784	15 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	633 617	660 435
Summa kortfristiga skulder		46 961 556	42 620 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 287 902	159 833 595

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	656 924	740 025
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 577 376	1 466 600
	2 234 300	2 206 625
Erhållen ränta	22 305	20 344
Erlagd ränta	-1 864 626	-998 504
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	391 979	1 228 465
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	157 239	2 046 871
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	133 039	-1 123 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten	682 258	2 151 345
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-217 516
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-217 516
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-493 336	-493 336
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-493 336	-493 336
ÅRETS KASSAFLÖDE	188 922	1 440 493
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 360 587	2 920 094
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 549 509	4 360 587

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 731 689	5 486 070
Hysesintäkter, p-platser	273 100	292 250
Intäktsreduktion	-7 661	0
Övriga intäkter	2 021	1 000
Summa	5 999 149	5 779 320

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Elprisstöd	0	45 244
Återbetaln. all Framtid	0	11 356
Summa	-3	56 600

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	508	0
Besiktning och service	260 211	369 920
Städning	91 848	87 648
Trädgårdsarbete	0	35 904
Övrigt	41 588	7 500
Summa	394 155	500 972

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	198 663	103 334
Bostäder	0	29 270
Bostäder VVS	1 488	0
Källarutrymmen	2 504	0
Dörrar och lås/porttele	9 056	25 595
Övriga gemensamma utrymmen	0	70 024
VA	0	13 480
Värme	21 209	0
Ventilation	1 450	0
El	42 813	11 296
Kabel-tv/bredband	5 186	0
Hissar	0	183 409
Gård/markytor	146 198	45 169
Garage och p-platser	879	0
Temp. rep und eller projekt	0	17 780
Summa	429 446	499 356

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	86 923	0
Bostäder VVS	75 955	0
Staket/grind/terrass	53 313	0
Summa	216 191	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	229 214	327 150
Uppvärmning	972 245	858 524
Vatten	257 815	167 737
Summa	1 459 274	1 353 411

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 831	78 335
Tomträttsavgälder	395 712	395 712
Bredband/Kabeltv	200 068	193 958
Samfällighet	200 291	156 648
Fastighetsskatt	164 320	161 696
Summa	1 010 222	986 349

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	89 512	67 188
Programvaror	1 122	284
Förbrukningsmaterial	3 727	11 589
Juridiska kostnader	3 875	0
Revisionsarvoden	17 000	17 000
Ekonomisk förvaltning	64 344	57 252
Konsultkostnader	10 463	38 981
Summa	190 042	192 295

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	53 250	78 750
Sociala avgifter	12 266	18 162
Summa	65 516	96 912

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 860 974	937 868
Övriga räntekostnader	3 652	0
Summa	1 864 626	937 868

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 527 391	168 034 875
Årets inköp	0	2 492 516
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	170 527 391	170 527 391
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 658 709	-14 192 109
Årets avskrivning	-1 577 376	-1 466 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 236 085	-15 658 709
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	153 291 306	154 868 682
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 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 869	182 100
Övriga fordringar	0	2 558
Nabo Klientmedelskonto	3 458 805	3 290 797
Borgo	1 090 704	1 069 790
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 040	0
Summa	4 578 418	4 545 245

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 883	89 785
Försäkringspremier	0	49 831
Tomträtt	197 856	197 856
Förvaltning	16 292	16 086
Summa	371 031	353 558

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-08-11	3,38 %	20 461 649	20 628 317
SBAB	2026-01-19	3,86 %	20 461 649	20 628 317
SBAB	2025-03-13	1,02 %	24 996 658	25 156 658
Summa			65 919 956	66 413 292
Varav kortfristig del			45 624 975	41 416 634

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 453 276 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95 620	120 607
El	16 819	20 051
Vatten	21 834	19 633
Förutbetalda avgifter/hyror	499 344	500 144
Summa	633 617	660 435

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 210 000	68 210 000

Underskrifter

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

Malmö

Katsue Manninge
Styrelseledamot

Martin Fredrik Gimtell
Styrelseledamot

Tanja Hristova
Styrelseledamot

Torkil Rönne
Ordförande

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

BM Accounting AB
Baftije Mehmedi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 14:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 09:50

DOCUMENT ID:

HyX0E_71Zgl

ENVELOPE ID:

rkxAVd7ybgx-HyX0E_71Zgl

DOCUMENT NAME:

Brf Bunkeflo 4, 769613-9216 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TANJA HRISTOVA tanja.hristova75@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 09:54 12.05.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 185.100.245.195
2. Torkil Rönne torkil@bunkeflo4.se	Signed Authenticated	12.05.2025 13:07 12.05.2025 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
3. KATSUE MANNINGE katsue.grape@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 14:04 12.05.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.39.102
4. Martin Fredrik Gintell fredriknilsson86@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 12:35 13.05.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.130.122
5. BAFTIJE MEHMEDI info@bmaccounting.se	Signed Authenticated	13.05.2025 14:45 13.05.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.178.204

* 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 2024.

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 2024 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 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 4 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 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 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 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 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.

Malmö den 11/5 2025

BM Accounting AB

Baftije Mehmedi

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 14:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 09:50

DOCUMENT ID:

Bk-CVumk-II

ENVELOPE ID:

BIAN_Q1bxg-Bk-CVumk-II

DOCUMENT NAME:

2024 Revisionsberättelse.pdf

5 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BAFTIJE MEHMEDI	 Signed	13.05.2025 14:46	eID	Swedish BankID
info@bmaccounting.se	Authenticated	13.05.2025 13:33	Low	IP: 83.187.178.204

* 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