



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bunkeflo 5

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. 17

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 2006-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Synålen 3	2007	Malmö
Synålen 4	2007	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2026. Föreningen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2066.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006.

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 64 bostadsrätter. Byggnadernas totalyta är 6 338 kvm varav 5 498 kvm utgör boyta och 840 kvm garage.

Styrelsens sammansättning

Rolf Hansson	Ordförande
Ann Norrsell	Kassör
Thomas Vikkelsö Rasmussen	Styrelseledamot
Camilla Lindahl	Styrelseledamot
Magnus Svensson	Styrelseledamot
Mergim Arifi	Styrelseledamot
Michael Moustén Pedersen	Styrelseledamot
Maureen Af Ekenstam	Suppleant
Elin Persson Cliffmark	Suppleant
Sarah Rayes	Suppleant

Valberedning

Emeli Nilsson
Therese Traneborn

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

David Walman	Revisor	Rävisor AB
René Möller Jensen	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte till fjärrvärme, mars månad
- 2023** ● Uppgradering av hiss i Sk 1 C
Installation av 6 st laddstolpar för bil.
- 2021** ● Förstärkt belysning mot förskolan
- 2020** ● Utbyte av gummigenomföringar på taken.
- 2019** ● Förstärkning av belysning Sk 2C-D
Eluttag på innergårdarna

- 2019** ● Byte av tryckknappar till porttelefonerna
● Spolning av avloppsstammar
● Inoljning av allt trä

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Garageportar	Assa Abloy
Hissar	Kone
Internet och TV	Telia
Teknisk förvaltning	Wasabi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sylästen och Annestads Samfällighetsförening, med en andel på 18%.

Samfälligheten förvaltar, Sylästen: Miljöhus, gatubelysning, allmänna p-platser. Annestad: Sopsug och snöröjning av vägar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån 1: Skuld 17.000.000 bundet 2024-09-25 på tre år till en ränta av 2,41%.

Lån 2: Skuld 25.582.500 bundet 2024-09-03 på två år till en ränta på 2,736%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 970 998	5 770 988	5 135 883	4 748 973
Resultat efter fin. poster	-1 706 552	-1 278 183	-1 305 029	-894 045
Soliditet (%)	60	60	60	60
Yttre fond	3 522 461	2 151 658	2 037 493	1 787 493
Taxeringsvärde	124 918 000	124 918 000	124 918 000	113 940 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 020	989	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	93,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 656	11 597	11 723	11 819
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 111	10 060	11 723	11 819
Sparande per kvm totalyta, kr	128	65	75	125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	29	41	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	167	249	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	35	34	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	231	323	60
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,41	3,10	-	-
Räntekänslighet (%)	11,43	11,73	-	-

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

Föreningen hade fortfarande ganska hög snittränta på lånen de tre första kvartalen. Två av lånen bands i aug/sept. vilket gör att räntekostnaderna kommer att sjunka under 2025.

Även ökade energi och elkostnader bidrog till underskottet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	107 049 000	-	-	107 049 000
Fond, yttre underhåll	2 151 658	-98 275	1 469 078	3 522 461
Balanserat resultat	-9 672 366	-1 179 908	-1 469 078	-12 321 352
Årets resultat	-1 278 183	1 278 183	-1 706 552	-1 706 552
Eget kapital	98 250 109	0	-1 708 552	96 543 557

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 852 274
Årets resultat	-1 706 552
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 469 078
Totalt	-14 027 904

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	919 750
Balanseras i ny räkning	-13 108 154

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	5 970 998	5 770 988
Övriga rörelseintäkter	3	3 927	47 133
Summa rörelseintäkter		5 974 925	5 818 121
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 605 957	-3 227 577
Övriga externa kostnader	9	-303 997	-209 013
Personalkostnader	10	-7 950	-97 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 599 672	-1 591 002
Summa rörelsekostnader		-5 517 576	-5 125 136
RÖRELSERESULTAT		457 350	692 985
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 471	18 344
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 181 373	-1 989 512
Summa finansiella poster		-2 163 902	-1 971 168
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 706 552	-1 278 183
ÅRETS RESULTAT		-1 706 552	-1 278 183

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	159 734 032	161 333 704
Summa materiella anläggningstillgångar		159 734 032	161 333 704
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 734 032	161 333 704
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70 370	28 198
Övriga fordringar	13	1 637 439	981 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	336 894	33 229
Summa kortfristiga fordringar		2 044 703	1 042 922
Kassa och bank			
Kassa och bank		668	802 629
Summa kassa och bank		668	802 629
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 045 371	1 845 551
SUMMA TILLGÅNGAR		161 779 403	163 179 256

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 049 000	107 049 000
Fond för yttre underhåll		3 522 461	2 151 658
Summa bundet eget kapital		110 571 461	109 200 658
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 321 352	-9 672 366
Årets resultat		-1 706 552	-1 278 183
Summa fritt eget kapital		-14 027 904	-10 950 549
SUMMA EGET KAPITAL		96 543 557	98 250 109
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	42 535 000	21 511 000
Summa långfristiga skulder		42 535 000	21 511 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	21 549 000	42 248 000
Leverantörsskulder		130 121	173 639
Skatteskulder		256 376	249 272
Övriga kortfristiga skulder		26 810	-8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	738 540	747 244
Summa kortfristiga skulder		22 700 847	43 418 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 779 403	163 179 256

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	457 350	692 985
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 599 672	1 591 002
	2 057 022	2 283 987
Erhållen ränta	17 471	18 344
Erlagd ränta	-2 194 719	-2 003 768
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-120 226	298 563
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-324 598	53 412
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 954	-19 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-449 778	332 801
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-104 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-104 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 019 000	23 375
Amortering av lån	-694 000	-717 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	325 000	-694 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-124 778	-465 199
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 735 476	2 200 675
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 610 698	1 735 476

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bunkeflo 5 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,89 - 10 %
---------	-------------

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

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	5 599 008	5 436 048
Rabatter p-platser/garage	-400	0
Hysesintäkter garage	184 607	195 900
Hysesintäkter p-plats	102 000	96 600
Elintäkter laddstolpe	23 336	15 863
Elintäkter laddstolpe moms	21 990	0
Parkering	1 200	0
Påminnelseavgift	720	420
Dröjsmålsränta	0	93
Pantsättningsavgift	7 668	4 728
Överlåtelseavgift	9 862	9 190
Administrativ avgift	931	0
Andrahandsuthyrning	20 076	12 146
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	5 970 998	5 770 988

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	47 133
Övriga intäkter	3 927	0
Summa	3 927	47 133

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	90 300	77 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 375	12 741
Städning enligt avtal	129 000	110 372
Hissbesiktning	9 010	8 420
Bevakning	37 882	48 120
Gemensamma utrymmen	1 040	20 112
Garage/parkering	11 917	8 928
Snöröjning/sandning	16 101	9 576
Serviceavtal	161 420	198 368
Förbrukningsmaterial	10 918	22 102
Summa	470 963	515 738

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	2 235	0
Trapphus/port/entr	0	52 892
Dörrar och lås/porttele	4 393	1 622
Värmeanläggning/undercentral	3 313	27 757
Ventilation	27 839	18 500
Elinstallationer	4 990	3 713
Tele/TV/bredband/porttelefon	22 272	3 302
Hissar	1 698	9 511
Balkonger/altaner	32 988	31 250
Mark/gård/utemiljö	14 000	0
Garage/parkering	8 976	10 441
Vattenskada	21 411	0
Summa	144 114	158 987

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	887 500	0
Hiss	0	98 275
Garage/parkering	32 250	0
Summa	919 750	98 275

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	197 779	184 106
Uppvärmning	415 190	0
Gas	360 395	1 056 803
Vatten	260 366	224 197
Summa	1 233 730	1 465 106

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	111 856	153 929
Tomträttsavgäld	197 928	395 856
Bredband	197 824	216 762
Samfällighetsavgifter	200 291	96 048
Fastighetsskatt	129 500	126 876
Summa	837 399	989 471

Flera poster med lägre kostnad än föregående år med anledning av periodisering 2024, se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 953	2 302
Tele- och datakommunikation	23 565	18 472
Inkassokostnader	2 277	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	1 635
Revisionsarvoden extern revisor	15 488	18 988
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	0
Styrelseomkostnader	80	0
Fritids och trivselkostnader	0	3 586
Föreningskostnader	27 538	18 324
Förvaltningsarvode enl avtal	123 087	118 138
Överlåtelsekostnad	12 035	10 766
Pantsättningskostnad	7 740	5 779
Korttidsinventarier	0	840
Administration	6 276	3 162
Konsultkostnader	80 958	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 560
Summa	303 997	209 013

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 480	78 750
Arbetsgivaravgifter	-2 530	18 794
Summa	7 950	97 544

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 178 756	1 989 512
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 617	0
Summa	2 181 373	1 989 512

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	178 673 000	178 569 000
Årets inköp	0	104 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	178 673 000	178 673 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 339 296	-15 748 294
Årets avskrivning	-1 599 672	-1 591 002
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 938 968	-17 339 296
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	159 734 032	161 333 704
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 108 000	99 108 000
Taxeringsvärde mark	25 810 000	25 810 000
Summa	124 918 000	124 918 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 410	149
Momsavräkning	0	48 500
Transaktionskonto	542 124	925 592
Borgo räntekonto	1 067 905	7 255
Summa	1 637 439	981 496

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	55 254	33 229
Förutbet försäkr premier	55 926	0
Förutbet tomträttsavgäld	197 928	0
Förutbet bredband	17 984	0
Upplupna intäkter	9 802	0
Summa	336 894	33 229

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	-	-	0	24 592 000
Swedbank hypotek AB	2025-08-25	4,59 %	21 511 000	22 167 000
Swedbank hypotek AB	2027-09-24	2,41 %	17 000 000	17 000 000
Swedbank hypotek AB	2026-08-25	2,74 %	25 573 000	0
Summa			64 084 000	63 759 000
Varav kortfristig del			21 549 000	42 248 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 614 000 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
Upplupna kostnader	7 021	0
Uppl kostn el	17 021	0
Uppl kostnad Värme	77 959	0
Uppl kostn räntor	120 096	133 442
Uppl kostn vatten	21 840	19 053
Uppl kostnad arvoden	0	79 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	24 256
Förutbet hyror/avgifter	494 603	491 293
Summa	738 540	747 244

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	71 620 000	71 620 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt avtal med ALT Hissar och rulltrappor att gälla fr o m 2025-01-01.

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 2024.

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 2024-12-31 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 2024.

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.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

René Möller Jensen
Internrevisor