

ÅRSREDOVISNING 2022

2022.01.01 - 2022.12.31

Brf. Bunkeflo4 - 769613-9216



Årsredovisning 2022

BRF BUNKEFLO 4

769613-9216



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BUNKEFLO 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2006-02-23.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Lästen 2 och Lästen 3 på adressen Skomakarebyn 1A i Bunkeflostrand. Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 5 487 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Torkil Rönne	Ordförande
Adam Johansson Kusnierz	Styrelseledamot
Amy Ly	Styrelseledamot
Michael Möller Redebjörk	Styrelseledamot
Tanja Hristova	Styrelseledamot
Mattias Hansson	Suppleant
Ulla Sundin	Suppleant

TH MR
TR ASK
AL

VALBEREDNING

Jenny Andersson och Katsue Manninge .

FIRMATECKNING

Två ledamöter i förening

REVISORER

Baftija Mehmedi Revisor BM Accounting AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Tomelilla Trädgårdstjänst som har haft ansvaret för våra planteringar sa upp sitt avtal med oss med utgången av 2022-12-31.

VS Vent Syd har fått uppdrag att installera 2 st. värmepannor i våra fastigheter.
Arbetet beräknas vara klart april 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under hösten blev det kännbart för oss med ökande kostnader framför allt vad gäller uppvärmningen av våra byggnader (gas, el, vatten och högre räntekostnad).

Materiel som behövdes köpa in för underhåll ökade i kostnader.

Ett lån skulle omförhandlas och det blev till högre räntekostnad än tidigare.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inför budget 2023 gick styrelsen igenom vilka förändringar som kunde ske i föreningen.

Vi valde att inte ta in någon ny trädgårdsfirma till vår förening.

Virke&bruk drog ner på sina ronderingar med 50%.

Papperskorgar (10 st.) utanför våra ingångar togs ned, vilka annars skulle tömmas varje vecka.

Övriga uppgifter

En avgiftshöjning genomfördes 2022-02-01 med 3%

Byte av revisor beslutades via en extrastämma 2022-11-11 anledning att få ner kostnaden och få en revisor med möjlighet att fysiskt närvara på våra möten.

Radiatorerna i våra trappor stängdes av och innertemperaturen till våra lägenheter sänktes till 20 grader 2022-10-31

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 007 247	4 710 256	4 744 256
Resultat efter fin. poster	-809 440	-1 720 309	-579 965
Soliditet, %	57	58	60
Yttre fond	368 105	1 506 586	1 135 459
Taxeringsvärde	120 600 000	102 451 000	102 451 000
Bostadsyta, kvm	5 487	5 487	5 487
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	846	804	804
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 194	12 284	11 462
Genomsnittlig skuldränta, %	0,93	0,97	-
Belåningsgrad, %	43,49	43,41	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

TH
MR
AJL
AL

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	99 228 000	-	-	99 228 000
Fond, yttre underhåll	1 506 586	-	-1 138 481	368 105
Balanserat resultat	-5 810 575	-1 720 309	1 138 481	-6 392 404
Årets resultat	-1 720 309	1 720 309	-809 440	-809 440
Eget kapital	93 203 701	0	-809 440	92 394 261

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 392 404
Årets resultat	-809 440
Totalt	-7 201 844

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	610 393
Balanseras i ny räkning	-7 812 237
	-7 201 844

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 007 247	4 710 229
Rörelseintäkter		493	12 487
Summa rörelseintäkter		5 007 740	4 722 716
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 481 669	-3 965 102
Övriga externa kostnader	8	-204 363	-279 641
Personalkostnader	9	-98 968	-154 838
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 411 212	-1 411 096
Summa rörelsekostnader		-5 196 213	-5 810 676
RÖRELSERESULTAT		-188 472	-1 087 960
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 944	453
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-623 912	-632 802
Summa finansiella poster		-620 968	-632 349
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-809 440	-1 720 309
ÅRETS RESULTAT		-809 440	-1 720 309

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	153 842 766	155 253 978
Pågående projekt		2 275 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		156 117 766	155 253 978
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 156 117 766	 155 253 978
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 679	60
Övriga fordringar	12	5 199 922	5 819 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	336 690	6 767
Summa kortfristiga fordringar		5 571 292	5 825 868
 Kassa och bank			
Kassa och bank		0	287
Summa kassa och bank		0	287
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 5 571 292	 5 826 155
 SUMMA TILLGÅNGAR		 161 689 058	 161 080 133

TH
MR
AL
AJK
TR

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 228 000	99 228 000
Fond för yttre underhåll		368 105	1 506 586
Summa bundet eget kapital		99 596 105	100 734 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 392 404	-5 810 575
Årets resultat		-809 440	-1 720 309
Summa fritt eget kapital		-7 201 844	-7 530 885
SUMMA EGET KAPITAL		92 394 261	93 203 701
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	45 784 975	66 906 628
Summa långfristiga skulder		45 784 975	66 906 628
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 121 653	493 336
Leverantörsskulder		1 323 346	180 485
Skatteskulder		265 102	213 852
Övriga kortfristiga skulder		37 199	21 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	762 522	60 789
Summa kortfristiga skulder		23 509 822	969 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 689 058	161 080 133

TH MR
TH AJK AL

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.

Redovisning av intäkter

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

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	120 år
Fastighetsförbättringar, porttelefon	20 år

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hyror parkering och garage	363 900	299 200
Årsavgifter, bostäder	4 643 347	4 411 029
Övriga intäkter	493	12 487
Summa	5 007 740	4 722 716

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	82 403	138 867
Besiktningsskostnader	6 392	8 581
Fastighetsskötsel	102 418	293 131
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	2 406
Hiss serviceavtal	151 540	18 283
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	5 205
Mattservice	21 370	18 984
Snöskottning och sandupptagning	0	10 354
Städning	116 844	1 650
Trädgårdsarbete	20 720	0
Summa	501 686	497 461

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	2 625	0
Bostäder VVS	2 563	16 004
Dörrar och lås/porttele	8 172	1 378
El	0	2 906
Fönster	0	10 515
Garage och p-platser	42 695	30 048
Gård/markytor	0	5 800
Hissar	4 344	25 367
Kabel-tv/bredband	0	18 921
Reparationer	58 455	2 425
Sophantering/återvinning	0	1 663
Trapphus/port/entr	9 052	0
VA	10 715	0
Värme	2 166	206 145
Summa	140 787	321 172

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022	2021
El	0	34 321
Värme	0	366 726
Övrigt plan. UH	0	737 434
Summa	0	1 138 481

TH MR
TR AJK AL

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022	2021
Fastighetsel	287 522	110 449
Uppvärmning	1 671 435	770 704
Vatten	201 268	177 607
Summa	2 160 225	1 058 760

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022	2021
Bredband	142 846	152 816
Fastighetsförsäkringar	20 556	77 566
Fastighetsskatt	157 216	107 886
Samfällighet	160 498	215 248
Tomträttsavgälder	197 856	395 712
Summa	678 972	949 228

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Facklitteratur	0	1 537
Förbrukningsmaterial	659	17 179
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	22 272	0
Juridiska kostnader	0	22 343
Kameral förvaltning	76 002	75 000
Konsultkostnader	0	72 580
Kreditupplysningar	6 044	6 567
Programvaror	6 000	0
Revisionsarvoden	22 550	27 500
Telekommunikation	0	18 316
Trycksaker	0	5 098
Övriga administrativa kostnader	0	18 915
Övriga förvaltningskostnader	70 837	14 606
Summa	204 363	279 641

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Sociala avgifter	19 018	25 163
Styrelsearvoden	79 950	43 050
Övriga arvoden	0	86 625
Summa	98 968	154 838

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	0	564
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	622 765	632 279
Övriga räntekostnader	1 147	-41
Summa	623 912	632 802

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	168 034 875	168 034 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	168 034 875	168 034 875

Ingående ackumulerad avskrivning	-12 780 897	-11 369 801
Årets avskrivning	-1 411 212	-1 411 096
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 192 109	-12 780 897

Utgående restvärde enligt plan	153 842 766	155 253 978
---------------------------------------	--------------------	--------------------

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 000 000	72 451 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	30 000 000
Summa	120 600 000	102 451 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052 149	0
Nabo Klientmedelskonto	1 867 945	0
Räntekonto hos SBC	0	1 050 453
SBC klientmedel	2 101 300	4 569 889
Skattekonto	178 528	176 427
Övriga fordringar	0	22 272
Summa	5 199 922	5 819 041

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	61 665	0
Förvaltning	14 313	0
Tomträtt	197 226	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 486	6 767
Summa	336 690	6 767

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	2023-08-09	0,72 %	20 794 985	20 961 653
SBAB	2024-02-14	1,02 %	20 794 985	20 961 653
SBAB	2025-03-13	1,02 %	25 316 658	25 476 658
Summa			66 906 628	67 399 964

Varav kortfristig del

21 121 653

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	40 773	0
Förutbetalda avgifter/hyror	423 758	0
Utgiftsräntor	60 636	60 789
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	237 355	0
Summa	762 522	60 789

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	68 210 000	68 210 000
Summa	68 210 000	68 210 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning har beslutats med 20% från 230401 Bytet av värmepannorna i våra två hus är godkända av berörda myndigheter 23-03-09. Återstår rivning av de gamla pannorna och iordningställning av förråd till medlemmar.

Underskrifter

BUNKEFLOSTROND, 2023 - 05 - 20

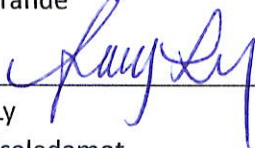
Ort och datum



Torkil Rönne
Ordförande



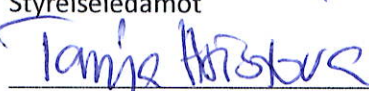
Adam Johansson Kusnierz
Styrelseledamot



Amy Ly
Styrelseledamot



Michael Möller Redebjörk
Styrelseledamot



Tanja Hristova
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 20



BM Accounting AB
Baftija Mehmedi
Revisor



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 2022.

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 2022 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 International Standards on Auditing (ISA) och 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 ISA och 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 enligt ISA 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 2021 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 *Revisorns 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 verksamhetsart, 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 [eller verkställande direktören] 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 20/5 2023

BM Accounting AB



Baftije Mehmedi

Revisor

ANNESTAD
BUNKEFLO4
SKOMAKAREBYN BUNKEFLOSTRAND



Brf. Bunkeflo 4, Skomakarebyn 1A, 218 41 Bunkeflostrand, Sverige
Org. Nr. 769613-9216, mail: info@bunkeflo4.se