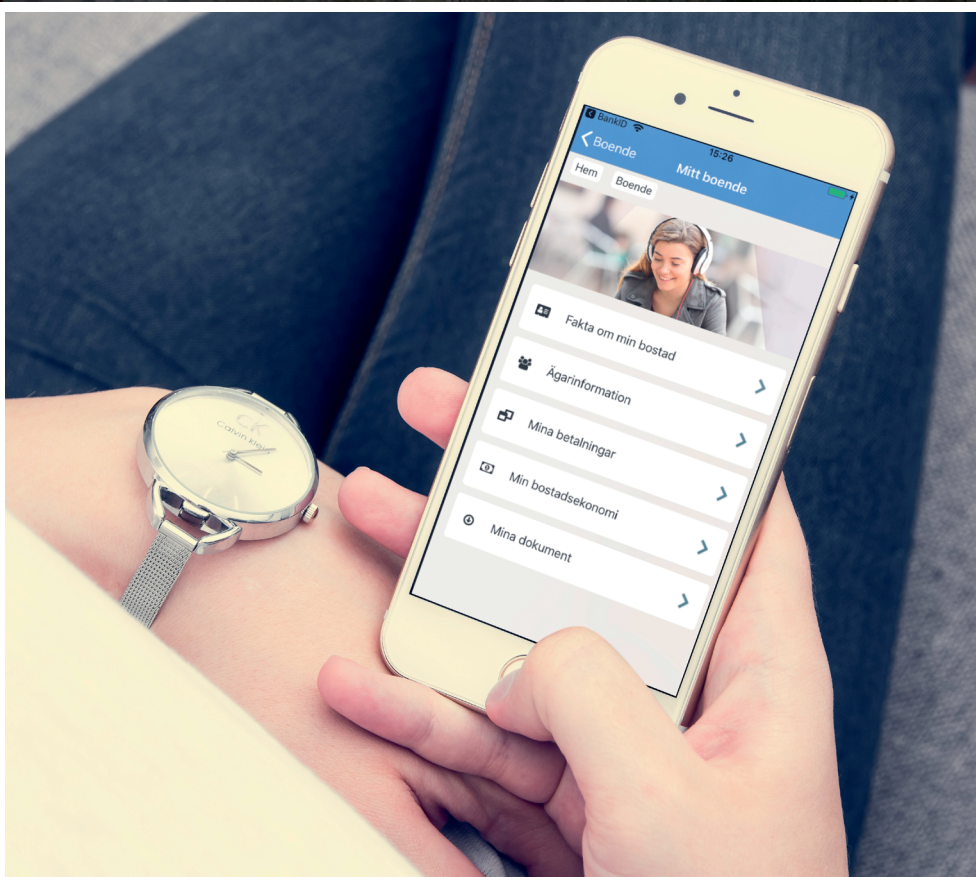




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

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

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

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

Styrelsen

Rolf Harald Ingemar Hansson	Ordförande
Per Arne Kristoffer Andersson	Ledamot
Jan Mikael Olsson	Ledamot
Lars Johan Magnus Svensson	Ledamot
Thomas Vikkelsö Rasmussen	Ledamot
Michael M Pedersen	Ledamot
Marianne Elisabeth Smedberg	Suppleant
Milad Naseer Toma	Suppleant
PricewaterhouseCoopers AB	Revisor

Handwritten signatures and initials: "ls", "PA", "R", "FNO", and a large circular stamp.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Per Arne Kristoffer Andersson, Marianne Elisabeth Smedberg, Lars Johan Magnus Svensson, Milad Naseer Toma och Thomas Vikkelsö Rasmussen.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Boel Hellberg

Ordinarie Extern

PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Ann Norsell

Sara Ryez

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Synålen 3	2007	Malmö
Synålen 4	2007	Malmö

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Byggnadernas uppvärmning är gas.

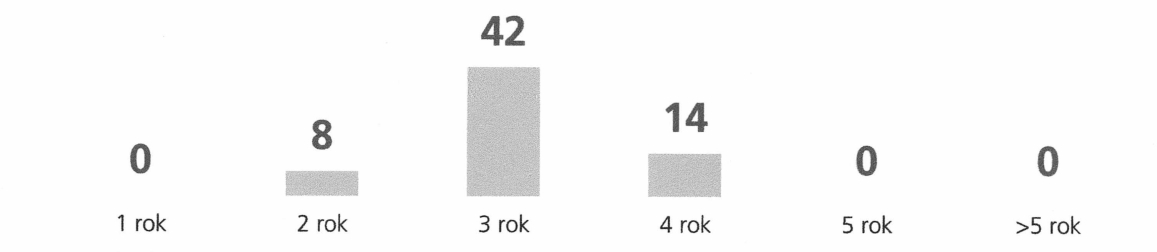
Fastigheternas värdeår är 2007.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

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

Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Handwritten signatures and initials: PA, a, P, NO, and a large circular signature.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Förstärkning av belysning Sk 2C-D	2019
Eluttag på innergårdarna	2019
Byte av tryckknappar till porttelefoner	2019
Spolning av avloppsstammar	2019
Inoljning av allt trä	2019
Planerat underhåll	År
Byte värmepannor	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

Föreningens ekonomi

Avgiften för garage och p-plaser har 2020-01-01 ökats med 25 kr/månad.

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

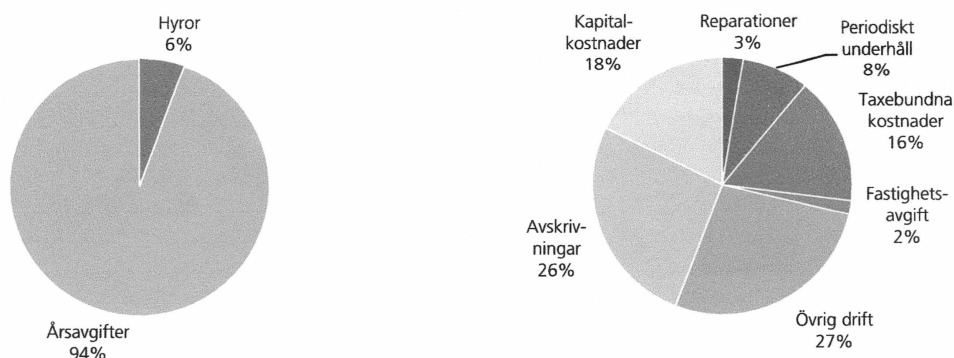
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 684 357	3 008 931
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 420 839	4 406 385
Finansiella intäkter	-30	257
Ökning av kortfristiga skulder	137 646	31 601
	4 558 455	4 438 243
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 347 971	2 979 741
Finansiella kostnader	1 059 278	1 069 464
Ökning av kortfristiga fordringar	39 696	19 613
Minskning av långfristiga skulder	694 000	694 000
	5 140 945	4 762 818
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 101 866	2 684 357
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-582 490	-324 575

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

Handwritten signatures and initials: "ls", "7A", "on", "P7", "KLO", and a large circular stamp.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har underhållsarbete utförts: Spolning av avloppsstammar, inoljning av allt trä på fastigheterna, byte av knappsatser till porttelefonerna, förstärkning av belysning vid Skräddarebyn 2 C-D samt installation av eluttag på innergårdarna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st
Överlåtelse under året: 14 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92
Tillkommande medlemmar: 17
Avgående medlemmar: 18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 91

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	755	755	755	871
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 072	12 198	12 324	12 448
Elkostnad/m ² totalyta	22	22	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	102	103	97	89
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	24	26	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	167	169	166	214
Soliditet (%)	60	61	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 567	-1 223	-1 048	-332
Nettoomsättning (tkr)	4 420	4 398	4 385	5 018

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

PA
lg or
PMS
PA

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	107 049 000	0	0	107 049 000
Fond för yttre underhåll	1 786 494	250 000	-209 375	1 745 869
S:a bundet eget kapital	108 835 494	250 000	-209 375	108 794 869
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 789 665	-250 000	-1 013 970	-3 525 695
Årets resultat	-1 567 223	-1 567 223	1 223 345	-1 223 345
S:a ansamlad förlust	-6 356 888	-1 817 223	209 375	-4 749 040
S:a eget kapital	102 478 606	-1 567 223	0	104 045 829

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 567 223
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 539 664
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 000
summa balanserat resultat	-6 356 887

Styrelsen föreslår följande disposition:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	499 001
att i ny räkning överförs	-5 857 886

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

PA
LS
OK
PA
KED

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 419 759	4 398 238
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 080	8 147
Summa rörelseintäkter		4 420 839	4 406 385
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 820 331	-2 464 232
Övriga externa kostnader	Not 5	-437 258	-469 583
Personalkostnader	Not 6	-90 382	-45 926
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 580 783	-1 580 783
Summa rörelsekostnader		-4 928 754	-4 560 524
RÖRELSERESULTAT		-507 915	-154 139
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-30	257
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 059 278	-1 069 464
Summa finansiella poster		-1 059 308	-1 069 207
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 567 223	-1 223 345
ÅRETS RESULTAT		-1 567 223	-1 223 345

PA
ls
R
MO
M

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	167 563 055	169 143 838
Summa materiella anläggningstillgångar	167 563 055	169 143 838
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	167 563 055	169 143 838
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	520	290
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	712 194	1 253 342
Summa kortfristiga fordringar	712 714	1 253 632
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 492 555	1 494 431
Summa kassa och bank	1 492 555	1 494 431
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 205 269	2 748 064
SUMMA TILLGÅNGAR	169 768 324	171 891 902

mj

FA
L3
OR
PP
Mio
D

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 049 000	107 049 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 786 494	1 745 869
Summa bundet eget kapital		108 835 494	108 794 869
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 789 665	-3 525 695
Årets resultat		-1 567 223	-1 223 345
Summa fritt eget kapital		-6 356 888	-4 749 040
SUMMA EGET KAPITAL		102 478 606	104 045 829
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	65 671 000	66 365 000
Summa långfristiga skulder		65 671 000	66 365 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	700 000	700 000
Leverantörsskulder		162 039	145 292
Skatteskulder		205 536	160 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	551 143	475 285
Summa kortfristiga skulder		1 618 718	1 481 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 768 324	171 891 902

PA
lk
a
P
M
B

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	4 153 502	4 153 242
Hyror parkering	68 025	68 550
Hyror garage	181 828	176 497
Avgift andrahandsuthyrning	16 275	0
Öresutjämning	129	-51
	4 419 759	4 398 238

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	1 080	8 147
	1 080	8 147

ls PA
a
H MD
D

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	200 873	78 688
	Fastighetsskötsel beställning	1 331	7 698
	Snöröjning/sandning	2 814	1 362
	Städning entreprenad	0	121 200
	Städning enligt beställning	4 375	0
	Hissbesiktning	7 310	7 080
	Myndighetstillsyn	0	2 725
	Bevakning	42 036	40 883
	Gemensamma utrymmen	0	3 377
	Gård	5 159	3 381
	Serviceavtal	152 289	167 371
	Förbrukningsmateriel	10 382	26 107
	Brandskydd	0	4 934
		426 569	464 806
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	3 740
	Tvättstuga	0	875
	Sophantering/återvinning	875	0
	Källare	0	10 543
	Entré/trapphus	20 943	10 302
	Lås	22 220	1 168
	VVS	59 161	6 240
	Värmeanläggning/undercentral	15 788	32 852
	Ventilation	0	14 580
	Elinstallationer	12 213	1 375
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	20 473
	Hiss	0	3 719
	Fasad	1 172	0
	Mark/gård/utemiljö	0	6 088
	Garage/parkering	24 943	16 273
	Skador/klotter/skadegörelse	719	0
		158 034	128 227
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	387 501	0
	Elinstallationer	45 875	209 375
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	65 625	0
		499 001	209 375
	Taxebundna kostnader		
	El	141 772	137 030
	Gas	647 754	653 208
	Vatten	168 410	151 839
		957 936	942 077
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	110 903	78 101
	Tomträttsavgäld	395 856	395 856
	Samfällighetsavgift	168 504	143 782
		675 263	617 739
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	103 528	102 008
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 820 331	2 464 232







Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	4 269	2 451
	Tele- och datakommunikation	252 643	260 040
	Inkassering avgift/hyra	1 700	4 981
	Hyresförluster	0	8 142
	Revisionsarvode extern revisor	16 875	16 250
	Föreningskostnader	27 814	28 748
	Styrelseomkostnader	208	757
	Fritids- och trivselkostnader	449	1 348
	Förvaltningsarvode	108 282	104 983
	Administration	7 773	8 401
	Korttidsinventarier	0	14 103
	Konsultarvode	10 975	13 230
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 270	6 150
		437 258	469 583

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	35 000
	Sociala kostnader	20 382	10 926
		90 382	45 926

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 580 783	1 580 783
		1 580 783	1 580 783

lls PA
OL
R MB
B

Sida 12 av 14

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	71 620 000	71 620 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	15 000	5 000
	Sociala avgifter	5 154	1 500
	Ränta	157 824	156 304
	Avgifter och hyror	373 165	312 481
		551 143	475 285

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planerat byte av värmepannor inom 5 år

OK
RA
1100

Styrelsens underskrifter

BUNKEFLOSTRAND den 30/4 2020



Rolf Harald Ingemar Hansson
Ordförande



Per Arne Kristoffer Andersson
Ledamot



Jan Mikael Olsson
Ledamot



Lars Johan Magnus Svensson
Ledamot

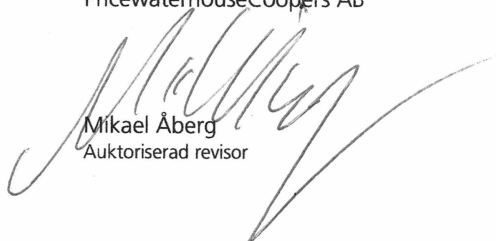
Thomas Vikkelsö Rasmussen
Ledamot



Michael M Pedersen
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2020
PricewaterhouseCoopers AB



Mikael Åberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 5, org.nr 769614-2616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 5 för år 2019.

Enligt vår 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 2019 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 5 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

M'

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

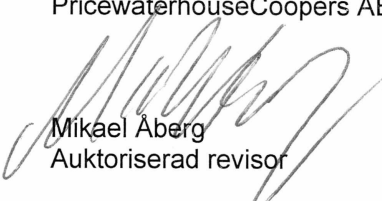
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 4 maj 2020
PricewaterhouseCoopers AB



Mikael Åberg
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE