



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bunkeflo 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 tomträdden till upphörande tidigast 2066.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher

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	Styrelseledamot
Camilla Lindahl	Styrelseledamot
Magnus Svensson	Styrelseledamot
Mergim Arifi	Styrelseledamot
Michael Pedersen	Styrelseledamot
Thomas Vikkelsö Rasmussen	Styrelseledamot
Elin Persson Cliffmark	Suppleant
Sarah Rayes	Suppleant
My Wahlberg	Suppleant

Valberedning

René Möller Jensen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Två i förening.

Revisorer

Sverker Carlsson Extern revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Förstärkning av belysning Sk 2C-D
Eluttag på innergårdarna
Byte av tryckknappar till porttelefonerna
Spolning av avloppsstammar
Inoljning av allt trä
- 2020 ● Utbyte av gummigenomföringar på taken.
- 2021 ● Förstärkt belysning mot förskolan
- 2023 ● Uppgradering av hiss i Sk 1 C
Installation av 6 st laddstolpar för bil.
- 2024 ● Byte till fjärrvärme, mars månad
Byte av belysning till LED i garaget Sk 2
- 2025 ● Byte av motor och styrutrustning till garageporten Sk 2
Byte av belysning till LED i garaget Sk 1.

Planerade underhåll

- 2026 ● Byte samtliga Pergolor på balkongerna våning 4.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Garageportar	Assa Abloy
Hissar	ALT Hissar
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

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Nytt tomträttsavtal undertecknat med början 2027-01-01. Detta innebär en höjning jämfört med nuvarande avtal på ca 37.000 kr/år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 117 294	5 970 998	5 770 988	5 135 883
Resultat efter fin. poster	-628 304	-1 706 552	-1 278 183	-1 305 029
Soliditet (%)	60	60	60	60
Yttre fond	4 121 872	3 522 461	2 151 658	2 037 493
Taxeringsvärde	135 566 000	124 918 000	124 918 000	124 918 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 039	1 020	989	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	93,9	93,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 559	11 656	11 597	11 723
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 027	10 111	10 060	11 723
Sparande / kvm totalyta, kr	184	128	65	75
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	31	29	41
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	105	122	167	249
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	41	35	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	177	195	231	323
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	3,41	3,10	-
Räntekänslighet (%)	11,13	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

Bokföringsmässig förlust samt höga avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	107 049 000	-	-	107 049 000
Fond, yttre underhåll	3 522 461	-919 750	1 519 161	4 121 872
Balanserat resultat	-12 321 352	-786 802	-1 519 161	-14 627 315
Årets resultat	-1 706 552	1 706 552	-628 304	-628 304
Eget kapital	96 543 557	0	-628 304	95 915 253

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 108 154
Årets resultat	-628 304
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 519 161
Totalt	-15 255 619

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	194 750
Balanseras i ny räkning	-15 060 869

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 117 295	5 970 998
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 927
Summa rörelseintäkter		6 117 295	5 974 925
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 913 774	-3 605 957
Övriga externa kostnader	9	-190 329	-303 997
Personalkostnader	10	-110 712	-7 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 599 672	-1 599 672
Summa rörelsekostnader		-4 814 487	-5 517 576
RÖRELSERESULTAT		1 302 808	457 350
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 062	17 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 935 174	-2 181 373
Summa finansiella poster		-1 931 112	-2 163 902
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-628 304	-1 706 552
ÅRETS RESULTAT		-628 304	-1 706 552

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	158 134 360	159 734 032
Summa materiella anläggningstillgångar		158 134 360	159 734 032
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		158 134 360	159 734 032
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 629	70 370
Övriga fordringar	13	2 218 943	1 637 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	313 403	336 894
Summa kortfristiga fordringar		2 576 975	2 044 703
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	668
Summa kassa och bank		0	668
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 576 975	2 045 371
SUMMA TILLGÅNGAR		160 711 335	161 779 403

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 049 000	107 049 000
Fond för yttre underhåll		4 121 872	3 522 461
Summa bundet eget kapital		111 170 872	110 571 461
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 627 315	-12 321 352
Årets resultat		-628 304	-1 706 552
Summa fritt eget kapital		-15 255 619	-14 027 904
SUMMA EGET KAPITAL		95 915 253	96 543 557
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 000 000	42 535 000
Summa långfristiga skulder		17 000 000	42 535 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	46 554 000	21 549 000
Leverantörsskulder		153 787	130 121
Skatteskulder		263 496	256 376
Övriga kortfristiga skulder		23 838	26 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	800 961	738 540
Summa kortfristiga skulder		47 796 082	22 700 847
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 711 335	161 779 403

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 302 808	457 350
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 599 672	1 599 672
	2 902 480	2 057 022
Erhållen ränta	4 062	17 471
Erlagd ränta	-1 905 255	-2 194 719
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 001 287	-120 226
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 232	-324 598
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 317	-4 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 101 835	-449 778
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	45	1 019 000
Amortering av lån	-530 045	-694 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-530 000	325 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	571 835	-124 778
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 610 698	1 735 476
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 182 533	1 610 698

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bunkeflo 5 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 - 10,00 %
---------	----------------

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 701 682	5 599 008
Rabatter p-platser/garage	0	-400
Hysesintäkter garage	220 225	184 607
Hysesintäkter p-plats	112 400	102 000
Elintäkter laddstolpe	0	23 336
Elintäkter laddstolpe moms	36 508	21 990
Övriga intäkter	1 800	0
Parkering	0	1 200
Påminnelseavgift	240	720
Pantsättningsavgift	5 270	7 668
Överlåtelseavgift	8 128	9 862
Administrativ avgift	2 107	931
Andrahandsuthyrning	26 884	20 076
Vidarefakturerade kostnader	2 050	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	6 117 295	5 970 998

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	3 927
Summa	0	3 927

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	102 471	90 300
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 375
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 163	0
Städning enligt avtal	146 400	129 000
Besiktningar	18 755	0
Hissbesiktning	9 310	9 010
Bevakning	51 326	37 882
Gårdkostnader	17 115	0
Gemensamma utrymmen	8 175	1 040
Garage/parkering	27 231	11 917
Snöröjning/sandning	28 888	16 101
Serviceavtal	44 060	161 420
Förbrukningsmaterial	2 200	10 918
Summa	464 094	470 963

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	0	2 235
Sophantering/återvinning	3 533	0
Dörrar och lås/porttele	2 000	4 393
Värmeanläggning/undercentral	0	3 313
Ventilation	0	27 839
Elinstallationer	0	4 990
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	22 272
Hissar	39 215	1 698
Balkonger/altaner	0	32 988
Mark/gård/utemiljö	0	14 000
Garage/parkering	8 965	8 976
Vattenskada	0	21 411
Summa	53 712	144 114

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värmeanläggning	0	887 500
Hiss	130 000	0
Garage/parkering	64 750	32 250
Summa	194 750	919 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	180 800	197 779
Uppvärmning	664 402	415 190
Gas	0	360 395
Vatten	276 195	260 366
Summa	1 121 397	1 233 730

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	134 222	111 856
Tomträttsavgäld	395 856	197 928
Bredband	215 456	197 824
Samfällighetsavgifter	200 292	200 291
Fastighetsskatt	133 996	129 500
Summa	1 079 822	837 399

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 213	2 953
Tele- och datakommunikation	5 832	23 565
Inkassokostnader	520	2 277
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	15 488	15 488
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	2 000
Styrelseomkostnader	0	80
Fritids och trivselkostnader	584	0
Föreningskostnader	2 463	27 538
Förvaltningsarvode enl avtal	134 396	123 087
Överlåtelsekostnad	6 174	12 035
Pantsättningskostnad	4 410	7 740
Korttidsinventarier	1 195	0
Administration	6 382	6 276
Konsultkostnader	1 869	80 958
Vidarefakturerade kostnader	244	0
Bostadsrätterna Sverige	6 560	0
Summa	190 329	303 997

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 400	10 480
Arbetsgivaravgifter	22 312	-2 530
Summa	110 712	7 950

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 935 076	2 178 756
Kostnadsränta skatter och avgifter	98	2 617
Summa	1 935 174	2 181 373

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	178 673 000	178 673 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	178 673 000	178 673 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 938 968	-17 339 296
Årets avskrivning	-1 599 672	-1 599 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 538 640	-18 938 968
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	158 134 360	159 734 032
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	107 056 000	99 108 000
Taxeringsvärde mark	28 510 000	25 810 000
Summa	135 566 000	124 918 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	31 313	27 410
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	5 097	0
Transaktionskonto	1 124 471	542 124
Borgo räntekonto	1 058 061	1 067 905
Summa	2 218 943	1 637 439

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	53 462	55 254
Förutbet försäkr premier	39 149	55 926
Förutbet tomträttsavgäld	197 928	197 928
Förutbet bredband	17 984	17 984
Upplupna intäkter	4 880	9 802
Summa	313 403	336 894

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank hypotek AB	2026-02-28	2,35 %	21 019 000	21 511 000
Swedbank hypotek AB	2027-09-24	2,41 %	17 000 000	17 000 000
Swedbank hypotek AB	2026-08-25	2,74 %	25 535 000	25 573 000
Summa			63 554 000	64 084 000
Varav kortfristig del			46 554 000	21 549 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 084 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	6 670	7 021
Uppl kostn el	17 374	17 021
Uppl kostnad Värme	87 505	77 959
Uppl kostn räntor	150 015	120 096
Uppl kostn vatten	23 331	21 840
Förutbet hyror/avgifter	516 066	494 603
Summa	800 961	738 540

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	71 620 000	71 620 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Samtliga pergolor på balkongerna högst upp kommer att bytas ut under 2026.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bunkeflo 5,

769614-2616

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Bunkeflo 5** för år 2025.

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 inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 2025-12-31 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 **Brf Bunkeflo 5**, för år 2025.

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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor