

Årsredovisning

för

Brf Vallmofältet

719620-2434

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning	Sida
----------------------	------

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14
Underskrifter	19

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Vallmofältet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2009-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2012-10-08 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-12. Föreningen genomförde köp av fastigheten via förvärv av bolaget Bruksfast 55:83 AB med tillträde 2013-05-02.

Styrelsens säte: Skåne Län, Vellinge Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Hököpinge 55:83, Vellinge Kommun. Föreningens gatuadresser är Bruksparken 2, 235 42 Vellinge.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Nordeuropa försäkringar AB. Bostadsrättstillägg finns i fastighetens försäkring. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är inte momsregistrerad.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Anders Löfgren	Ordförande	2021
Petra Lindhe	Vice ordförande	2020
Jenny Svanholm	Ledamot	2020
Anna Gran	Ledamot	2019 Avgick från styrelsen
Pontus Ransmark	Ledamot	2021
Hidajete Bunjaku	Ledamot	2021
Yvonne Fyrberg Håkansson	Suppleant	2019 Avgick från styrelsen
Ulla Rexheden Subasic	Suppleant	2020
Maciek Przybyszewski	Suppleant	2020

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden samt ett protokollfört extra föreningsstämma kring försäljning av hyresrätt (Lgh 1203). Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

h

Brf Vallmofältet är medlem i Bruksparkens samfällighetsförening, vilken är en vägförening som förvaltar och har ansvar för underhåll av specifika markområden, vägar samt belysning i området. Samfällighetens medlemmar består av 8 bostadsrättsföreningar vilka har ett solidariskt och ekonomiskt ansvar för gemensamhetsanläggning i Bruksparkens område. Andelsantalet fördelas med en andel per bostadsrättsförening. BRF Vallmofältet har en andel i Bruksparkens samfällighetsförening.

Revisor

Liselott Herrlander, auktoriserad revisor på Herrlander Revision AB.

Valberedning

Ulla Rexheden Subasic har ansvarat för valberedningen på styrelsens uppdrag.

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Freddés Underhållsservice AB har svarat för den tekniska förvaltningen. Styrelsen har efter fastighetens specifika behov köpt in extern tjänst för inre underhållsservice.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Hököpinge 55:83 med en tomtareal om 6 139 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1993. Ombildning skedde under 2013 då föreningen köpte fastigheten 2013-05-02. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av en husbyggnad med totalt 23 lägenheter. 20 av dessa är upplåtna med bostadsrätt och övriga 3 är hyresrätter. Den totala boytan uppgår till 1 802 kvm.

Lägenhetsfördelning

3 stycken 1 rum och kök
6 stycken 2 rum och kök
10 stycken 3 rum och kök
2 stycken 4 rum och kök
2 stycken 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-28. Vid föreningsstämman var 9 medlemmar närvarande och 9 lägenheter var representerade. Extra föreningsstämma ägde rum vid ett tillfälle, 2019-09-10 varpå 8 medlemmar och lägenheter var representerade. Extra föreningsstämma ägde rum utifrån beslut om försäljning av hyresrätt, vilket godkändes av närvarande medlemmar.

Föreningsaktiviteter under året

Under året anordnades en arbetsdag samt gemensam grillfest.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades år 2017 och som sträcker sig fram till år 2046. Under året har underhållsplanen reviderats efter fastighetens behov.

h

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Stammar	2016	Underhållspolning av kök, stående stammar samt renspolning av huvudledning
OVK besiktning	2017	
Parkering	2017	Utökat antal parkeringsplatser för uthyrning samt gästparkering
Tvättstuga	2018	Ombyggnad och renovering av tvättstugemiljö samt införskaffande av torkskåp
Energideklaration	2018	Energideklaration har utförts på fastigheten
Underhåll stålpelare	2018	stålpelare på loftgång har rostskyddsbehandlat och målats
Postfack	2019	Installation av godkända postfack
Taggsystem	2019	Installation av taggsystem för ytterdörrar och källare.
Byte av termostater	2019	Byte av element termostater i samtliga lägenheter
LED-belysning	2019	Installation av rörelsevakt/LED-belysning i trapphus och källare samt byte av ljuskälla på loftgångar, vid miljö- och cykelförråd samt utomhusbelysning till LED-belysning.
Miljöhus samt cykelförråd	2019	Omfattande renovering av fristående miljö- och cykelförråd
Trädäck samt sandlåda	2019	Utbyggnad av föreningens trädäck/markmiljö samt tillkommande sandlåda
Vatteninträngning källare	2019	Besiktning samt dränering (tätning av källarvägg/skyddsplåt) vid nordvästra hörnet av fastigheten

h

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Tätning av fönster/balkong	2020	Pågående renovering av fönster – tätningslist och koppelhakar
Stamventiler	2020/2021	Översyn samt byte av stamventiler i fastigheten
Frontespis och takfot (skorsten)	2020/2021	Renovering/inklädning av frontespis samt takfot
Underhåll transportanordning	2020/2021	Byte av hissmatta till durkplåt samt utmärka våningsplan i hiss
Entrédörrar	2020/2021	Byte av huvudentrédörr samt två sidoentrédörrar
Byte av ytterdörrar	2022/2023	Byte av lägenheters ytterdörrar till säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
Lägenhetsfönster/balkongdörrar	2024/2025	Byte av samtliga lägenhetsfönster samt balkongdörrar
Tegelfasad	2028/2029	Upprustning av tegelfasad (skadat tegel/sprickor)

h

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 23 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 3 st överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 500 kr (år 2019, 46 500 kr).

Föreningens Ekonomi

Styrelsen har planerat för år 2020 ett flertal förbättringar gällande fastighetens underhåll. Föreningen har sålt av två hyresrätter för 2 895 000kr vilket möjliggör dels nödvändigt underhåll samt framtida investeringar i fastigheten. Styrelsen har av försäljningssumman avsatt 1 000 000 kr för sparande i SBAB utifrån framtida insatser i fastigheten. Resterande del återinvesteras utifrån fastighetens behov och enligt gällande underhållsplan. För att minska fastighetens energianvändning har resultatet av energideklarationen använts. Styrelsen har följt de rekommendationer som getts samt prioriterat energisparande åtgärder i fastigheten på kort och lång sikt.

Årsavgifter

Avgiftshöjning år 2019 var 1,5 %. Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgiften för år 2020 för bostadsrättsinnehavare. Årsavgiften kommer därmed bibehållas enligt år 2019 avgiftsnivå. Medlemmarna betalar genom månadsavser även avgift för bredband/Tv.

✓

Styrelsen informerar

Väsentliga händelser under året

Under våren anordnades en arbetsdag där underhåll av föreningens utemiljö utfördes. Översyn och rengöring av föreningens trädäck och grillplats. Miljöhuset grovstädades samt städning/ogräsrensning i rabatter. Fastighetens innergård rensades med högtryckstvätt. Borttagning av trälampstolpe samt bänk vid miljöhus. Ny träbänk och uppsättning av ny belysning vid miljöhus samt cykelförråd. Besiktning av miljöhus samt cykelförråd medförde senare under året omfattande renovering av fasaderna samt uppbyggnad av två träbänkar med tillhörande sidobord.

Ny utbyggnad av föreningens trädäck/markmiljö har utförts i syfte att tillgodose medlemmarnas behov och önskemål. Inköp av ny grill till gemensamhetsanläggning, föreningens trädäck. Beställning av specialbyggd sandlåda till barnen, kommer uppföras under våren år 2020 på fastighetens mark.

Container har hyrts in utifrån medlemmarnas önskemål med utökad tömning och placeringstid. Fredde's underhållsservice AB har på beställning beskurit fruktträd samt trimmat/klippt häckarna vid parkeringsplatserna.

Utbyte av samtliga ljuskällor till LED-belysning i energisparande syfte. Installation av rörelsevakt/LED-belysning i trapphus och källare samt byte av ljuskällor på loftgångar, vid miljö- och cykelförråd samt utomhusbelysning till LED-lampor. Byte av element termostater i samtliga lägenheter samt planering för byte av stamventiler.

Installation av godkända postfack samt nytt taggsystem till entrédörrar/miljöhus samt källare.

Besiktning har utförts samt åtgärder har vidtagits gällande vatteninträngning i källaren genom dränering (tätning av källarvägg/skyddsplåt). Vellinge kommuns miljöenhet har skickat ut krav på kontroll av radonvärden för flerfamiljehus och bostadsrättsföreningar. Doser för radonmätning har beställts och utlämnats till berörda medlemmar för mätning av radonhalt i fastigheten, vilket är pågående och avslutas i februari år 2020.

Bruksparkens samfällighetsförening

Brf Vallmofältet representeras av en ledamot i styrelsen i Bruksparkens samfällighetsförening. Styrelsens suppleant har tillfälligt ersatt ledamot i samfällighetsföreningen och deltagit vid 3 styrelsemöten. Samfällighetens ordförande har avgått och en tillfällig ordförande har utsetts i väntan på val av ordförande. Samfällighetens protokoll skall skickas till ordförande i var förening.

Samfälligheten har under året skickat ut en enkät till samtliga ordföranden i respektive BRF angående vad medlemmarna önskar eller saknar i parkområdet i Bruksparken. Dialog har förts med samtliga föreningar kring utformandet och delfinansiering av gemensam lekplats samt översyn kring växtlighet och gångstigar inom området. Samfälligheten har även gått ut med en förfrågan kring delad kostnad för ronderingsväktare utifrån säkerheten i Bruksparken. Inga beslut har tagits gällande ovanstående. I parkområdet har beskärning av träd utförts. Samfälligheten har gett ekonomisk ersättning för el avseende två armaturer som tillhör samfälligheten men som står på Vallmofältets fastighetsmark. Bruksparkens samfällighetsförening har försökt få tillstånd möten med HSB utifrån projekterad framtida nybyggnation och dess påverkan på Bruksparkens boendemiljö.

Årets löpande underhåll

Service och reparation av fastighetens transportanordning/hiss efter driftstörningar har utförts. Vid kontrollbesiktning framkom åtgärdspunkter på hissmatta samt utmärkning av våningsplan i hissen. Detta inryms i underhållsplanen och kommer åtgärdas snarast. Löpande underhåll av armaturer samt byte av ljuskäglor till LED-belysning i fastigheten samt på fastighetens mark. Rensning av hängrännor samt reparation av stuprännor har utförts. Inköp av ny väggläkt till miljöhuset har utförts och installerats. Inköp och byte av nytt torkskåp har genomförts.

Tvätt av sopkärl har utförts på beställning. Under året har det krävts åtgärder för underhållspolning vid stopp i avlopp samt åtgärder och service på tvättmaskin utifrån ovarsamhet och fastkilade Bh-byglar.

Föreningen har utfört service i hyresrätter där hyresgäst fått utbytt kran i kök samt ny spis. Vidare har det även i hyresrätt bytts ut spishäll samt en radiator.

h

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen arbetar för uppbyggandet av en stabil ekonomi i syfte att kunna utföra framtida underhåll enligt föreslagen underhållsplan samt för föreningens medlemmar möjliggöra gemensamma trivselaktiviteter. Styrelsen prioriterar och har som ambition och mål att arbeta mot en mer energisnål och miljö- och klimatmedvetenhet för fastigheten, på kort och lång sikt.

Pågående renovering och underhåll av fönster genom nya tätninglistor och koppelhakar. Översyn samt byte av stamventiler i fastigheten. Renovering och inklädning av frontespis (skorsten) samt takfot. Byte av huvudentrédörr samt två sidoentrédörrar. Byte av samtliga lägenheters ytterdörrar till godkända säkerhetsdörrar är inplanerat i underhållsplanen.

h

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	788	786	763	741	691
Nettoomsättning	1 541	1 586	1 546	1 456	1 470
Resultat efter finansiella poster	-1 009	-99	-78	-529	-406
Totalt eget kapital	15 482	13 596	13 695	13 773	14 303
Balansomslutning	34 325	33 163	33 457	33 648	34 247
Soliditet	45,1%	41,0%	40,9%	40,9%	41,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	31 456	31 706	31 956	32 207	32 458
Taxeringsvärde, byggnader och mark	13 902	13 252	13 252	13 252	11 601
Taxeringsvärde, byggnader	11 200	11 000	11 000	11 000	9 800
Låneskuld	18 549	19 301	19 453	19 578	19 627
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	11 651	14 722	14 839	14 934	14 971
Belåningsgrad	133%	146%	147%	148%	169%
Amortering under året	752	152	50	50	50
Likvida medel	2 832	1 430	1 469	1 426	1 769
Likviditet	643%	349%	346%	455%	563%
Kassaflöde, kr/kvm	13	163	132	neg.	neg.
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	47	47	47	47	19

Boyta: 1 802 kvm, varav 1 393 kvm bostadsrätt* och 409 kvm hyresrätt

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder+kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

***Ytterligare 82 kvm hyresrätt har upplåtits under november månad 2019, denna ytförändring speglas i flerårsöversikt i 2020**

6

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 428 076	342 423	0	-1 075 386	-99 496
Disp. enl. stämmobeslut				-99 496	99 496
Förändring av upplåtelser	1 719 888	1 175 112			
Ianspråktagande av yttre fond			84 876	-84 876	
Avsättning yttre fond			-84 876	84 876	
Årets resultat					-1 008 557
Belopp vid årets utgång	16 147 964	1 517 535	0	-1 174 882	-1 008 557

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-1 174 882
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-84 876
Ianspråktagande av underhållsfond	84 876
Årets resultat	-1 008 557
Summa	-2 183 439

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-2 183 439
Summa	-2 183 439

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

h

Resultaträkning

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	2	1 540 525	1 585 921
Summa rörelseintäkter		1 540 525	1 585 921

Rörelsekostnader

Drifts- och underhållskostnader	3	-1 752 181	-964 734
Övriga externa kostnader	4	-106 910	-15 000
Personalkostnader och arvoden	5	-61 240	-73 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-250 791	-250 791
Summa rörelsekostnader		-2 171 122	-1 304 520

Rörelseresultat		-630 597	281 401
------------------------	--	-----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 999	3 987
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 959	-384 884
Summa finansiella poster		-377 960	-380 897

Resultat efter finansiella poster		-1 008 557	-99 496
--	--	-------------------	----------------

Årets resultat		-1 008 557	-99 496
-----------------------	--	-------------------	----------------

h

Resultaträkning

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	31 454 912	31 705 703
Summa materiella anläggningstillgångar		31 454 912	31 705 703

Summa anläggningstillgångar		31 454 912	31 705 703
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		358	0
Övriga fordringar	8	229	224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	37 484	26 453
Summa kortfristiga fordringar		38 071	26 677

<i>Kassa och bank</i>	10	2 831 895	1 430 275
Summa omsättningstillgångar		2 869 967	1 456 951

SUMMA TILLGÅNGAR		34 324 879	33 162 654
-------------------------	--	-------------------	-------------------

h

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 665 499	14 770 499
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 174 882	-1 075 386
Årets resultat		-1 008 557	-99 496
Summa fritt eget kapital		-2 183 439	-1 174 883
Summa eget kapital		15 482 060	13 595 616
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 982 500	19 148 932
Summa långfristiga skulder		6 982 500	19 148 932
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	11 566 432	152 200
Leverantörsskulder		67 493	60 484
Skatteskulder		2 565	2 562
Övriga skulder		27 460	26 146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	196 369	176 714
Summa kortfristiga skulder		11 860 319	418 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 324 879	33 162 654

h

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fastigheten

Föreningen köpte samtliga aktier i Bruksfast 55:83 AB som ägde fastigheten Hököpinge 55:83 för 22.774.000 kr. Bruksfast 55:83 AB sålde den 2 maj 2013 fastigheten för bokfört värde 9.776.000 kr till föreningen. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 22.724.000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt om 4.999.280 kr.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. 2014 upprättades en rak avskrivningsplan med nyttjandeperioden 120 år. Tillkommande värdehöjande investeringar i fastigheten så som om, till och nybyggnationer skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	120 år	linjär
-----------	--------	--------

Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Hyra bostäder	367 160	484 281
Årsavgift från bostadsrätter	1 097 960	1 030 800
Bredband	67 346	68 350
Överlåtelse och pantförskrivelser	8 059	2 490
Summa	1 540 525	1 585 921

h

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll, se spec. nedan	155 294	89 702
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	781 118	142 888
El	63 847	62 795
Uppvärmning	166 957	177 651
Vatten & avlopp	105 637	84 487
Avfallshantering	41 179	29 523
Del i gemensamhetsanläggning	37 448	36 299
Fastighetsförsäkring	24 825	22 645
Snörenhållning	0	4 109
Tvätt av sopkärl	5 910	0
Bredband	85 836	85 836
Lokalvård	12 040	8 990
Trädgårdsskötsel	81 560	84 622
Fastighetsskatt	31 671	30 751
Förbrukningsinventarier	27 413	10 784
Förbrukningsmaterial	44 864	0
Besiktningsskostnader	7 521	31 188
Telefoni	4 936	4 597
Administrativ förvaltning enl. avtal	48 900	43 772
Medlems- och föreningsavgifter	476	620
Administrativa kostnader	16 615	9 483
Övriga kostnader	8 134	3 992
Summa	1 752 181	964 734

Specificering av löpande underhåll

Inköp materiel och varor till underhåll/reparationer	10 107	17 026
Bostäder VVS	22 911	2 813
Tvätt utrustning	35 033	1 145
Installationer	9 400	10 337
Ventilationer	13 070	26 194
Hissar	7 892	6 027
Lås	9 375	874
Utvändigt tak	12 859	0
Uh/Rep Garage o p-plats, p-platser	2 219	0
Markytor	13 253	13 165
Gemensamt utrymme	19 175	12 121
Summa	155 294	89 702

Specificering av periodiskt underhåll

Gemensamt utrymme	250 913	118 139
Miljöanläggning	102 224	0
Ventilation	226 750	24 749
Installationer el	159 650	0
Bostäder	41 581	0

h

Summa	781 118	142 888
--------------	----------------	----------------

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Extern revisor	13 625	13 625
Konsultarvode	92 000	0
Övriga externa tjänster	1 285	1 375
Summa	106 910	15 000

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	47 400	44 501
Övrigt arvode förtroendevalda, vicevärd	0	12 999
Sociala avgifter	13 840	16 495
Summa	61 240	73 995

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019	2018
Avskrivningar på byggnad	250 791	250 791
Summa	250 791	250 791

h

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	27 870 183	27 870 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 870 183	27 870 183
Ingående avskrivningar	-1 286 337	-1 035 546
Årets avskrivningar	-250 791	-250 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 537 128	-1 286 337
Utgående redovisat värde	26 333 055	26 583 846
Bokfört värde byggnader	26 333 055	26 583 846
Bokfört värde mark	5 121 857	5 121 857
Summa	31 454 912	31 705 703
Taxeringsvärde byggnader	11 200 000	11 000 000
Taxeringsvärde mark	2 702 000	2 252 200
Summa	13 902 000	13 252 200

Fastighetsbeteckningar: Hököpinge 55:83
Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 1993 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 8 Övriga fodringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	229	224
Summa	229	224

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	8 468	7 888
Fortnox	1 834	905
Internet	14 306	14 306
Hiss	1 063	1 063
Samfälligheten	9 523	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 290	2 291
Summa	37 484	26 453

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
SEB transaktionskonto	684 896	287 275
SBAB sparkonto	2 146 999	1 143 000
Summa	2 831 895	1 430 275

h

Not 11 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
SBAB Bank AB 746	1,77%	2020-03-20	4 076 632	0
SBAB Bank AB 665	3,42%	2020-04-20	3 887 500	0
SBAB Bank AB 428	1,25%	2020-04-23	3 547 300	97 200
SBAB Bank AB 592	1,93%	2022-04-06	3 887 500	0
SBAB Bank AB 525	1,78%	2023-03-08	3 150 000	55 000
			18 548 932	152 200

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 6 982 500 kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 11 566 432 (152 200) kronor. På balansdagen utgör 152 200 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 152 200 kronor amorterats.

Lånen med slutbetalningsdag i 2020 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 17 787 932 kronor

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	23 758 561	23 758 561
Summa	23 758 561	23 758 561

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnad	63 385	60 399
Hyrer och avgifter	110 003	102 816
Arvode extern revision	14 000	13 499
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 981	0
Summa	196 369	176 714

h

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser.

Hököpinge 2020 - 07 - 29



Anders Löfgren
Ordförande



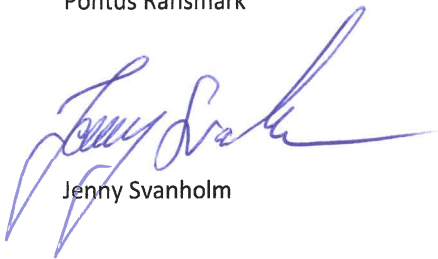
Petra Lindhe



Pontus Ransmark



Hidajete Bunjaku



Jenny Svanholm

Min revisionsberättelse har lämnats 6/4 2020



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vallmofältet, org.nr. 769620-2634

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vallmofältet för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman 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 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

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 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. 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 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 föreningens 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 en förening 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.

h

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vallmofältet för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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 6 / 4 2020

Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor