

# Årsredovisning

för

## Brf Vallmofältet

719620-2434

Räkenskapsåret

2020

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12
Underskrifter	16

Föreningens ekonomiska förvaltare



# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Vallmofältet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. 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.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>	
Anders Löfgren	Ordförande	2021	
Petra Lindhe	Vice ordförande	2020	Avgick från styrelsen
Jenny Svanholm	Sekreterare/Vice ordf.	2020	Ersatt Petra Lindhe
Pontus Ransmark	Ledamot	2021	
Hidajete Lushtaku	Ledamot	2021	
Carina Rabe	Sekreterare	2022	Ersatt Jenny Svanholm
Ulla Rexheden Subasic	Suppleant/Valberedning	2020	
Maciek Przybyszewski	Suppleant	2020	

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden samt en protokollförd föreningsstämma. På grund av rådande läge har en del medlemmar i styrelsen deltagit digitalt vid styrelsemöten. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i var för sig.

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**

Liselotte Herrlander, auktoriserad revisor på Herrlander Revision AB. Liselotte har meddelat att hon inte kommer att åta sig uppdraget kommande år, därför skall ny revisor väljas.

#### **Valberedning**

Ulla Rexheden Subasic har ansvarat för valberedningen på uppdrag av styrelsen

#### **Förvaltning**

Bonea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Freddés Underhållsservice AB har svarat för den tekniska förvaltningen så som yttre underhåll av grönområde samt visst inre underhåll av lokalvård. Styrelsen har efter fastighetens specifika behov köpt in externa tjänster 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 varav 20 av dessa är upplåtna med bostadsrätt och 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 2020-05-12. Vid föreningsstämman var 9 medlemmar närvarande varav 9 lägenheter var representerade

##### **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.

✓

### 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	Obligatorisk ventilationskontroll har utförts
Parkering	2017	Utökad antal parkeringsplats för uthyrning samt gästparkering
Tvättstuga	2018	Ombyggnad och renovering av tvättstugemiljö samt införskaffande av ett 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.
Tätning av fönster/Balkongdörrar	2020	Byte av tätningslister och dammlister
Stamspolning	2020	Spolning av stammar i kök och badrum
Radonmätning	2020	

h

### Framtida underhåll

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

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

### Medlemsinformation

#### Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 25 stycken. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 3 överlåtelse.

#### Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2020 är 47 400 kr (år 2019, 46 500 kr).

#### Föreningens Ekonomi

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 2021 var 0 %. Medlemmarna betalar genom månadsaviser även avgift för bredband/Tv.

h

## 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 rensolades med högtryckstvätt. Installation av nya termostater på samtliga radiatorer. Stamspolning i hela fastigheten. Radonmätning utförd med godkänt resultat.

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.

### 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.

I parkområdet har beskärning av träd utförts. Samfälligheten har gett ekonomisk ersättning för el avseende två armaturer som tillhör samfälligheten men som står på Vallmofällets fastighetsmark. Offerter angående avlägsnande av Parkslide.

### Årets löpande underhåll

Service och reparation av fastighetens transportanordning/hiss efter driftstörningar har utförts. Vid kontrollbesiktning framkom åtgärds punkter på hissmatta samt utmärkning av våningsplan i hissen. Serviceavtal avseende tvättstugan har upprättats. Service av gaspanna utförd.

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

### 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.

Översyn samt byte av stamventiler. Målning utsida av lägenhetsdörrar.

h

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	788	788	786	763	741
Nettoomsättning	1 539	1 541	1 586	1 546	1 456
Resultat efter finansiella poster	-99	-1 009	-99	-78	-529
Totalt eget kapital	15 383	15 482	13 596	13 695	13 773
Balansomslutning	34 077	34 325	33 163	33 457	33 648
Soliditet	45,1%	45,1%	41,0%	40,9%	40,9%
Bokfört värde, byggnader och mark	31 204	31 456	31 706	31 956	32 207
Taxeringsvärde, byggnader och mark	13 902	13 902	13 252	13 252	13 252
Taxeringsvärde, byggnader	11 200	11 200	11 000	11 000	11 000
Låneskuld	18 397	18 549	19 301	19 453	19 578
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	11 556	11 651	14 722	14 839	14 934
Belåningsgrad	132%	133%	146%	147%	148%
Amortering under året	152	752	152	50	50
Likvida medel	2 814	2 832	1 430	1 469	1 426
Likviditet	640%	643%	349%	346%	455%
Kassaflöde, kr/kvm	149	13	163	132	neg.
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	165	47	47	47	47

**Boyta: 1 802 kvm, varav 1 592 kvm bostadsrätt och 210 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)*

*h*



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 147 964	1 517 535	0	-1 174 882	-1 008 557
Disp. enl. stämmobeslut				-1 008 557	1 008 557
Ianspråktagande av yttre fond			-116 618	116 618	
Avsättning yttre fond			297 450	-297 450	
Årets resultat					-98 712
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 147 964</b>	<b>1 517 535</b>	<b>180 832</b>	<b>-2 364 271</b>	<b>-98 712</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-2 183 439
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-297 450
Ianspråktagande av underhållsfond	116 618
Årets resultat	-98 712
<b>Summa</b>	<b>-2 462 983</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-2 462 983
<b>Summa</b>	<b>-2 462 983</b>

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

h

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 539 469	1 540 525
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 539 469</b>	<b>1 540 525</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-993 807	-1 752 181
Övriga externa kostnader	4	-15 575	-106 910
Personalkostnader och arvoden	5	-60 795	-61 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-250 791	-250 791
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 320 968</b>	<b>-2 171 122</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>218 501</b>	<b>-630 597</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 441	3 999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-323 654	-381 959
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-317 213</b>	<b>-377 960</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-98 712</b>	<b>-1 008 557</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-98 712</b>	<b>-1 008 557</b>

h

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	7	31 204 121	31 454 912
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 204 121</b>	<b>31 454 912</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 204 121</b>	<b>31 454 912</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	358
Övriga fordringar	8	310	229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	58 007	37 484
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 317</b>	<b>38 071</b>

---

<i><b>Kassa och bank</b></i>	10	2 814 295	2 831 895
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 872 612</b>	<b>2 869 967</b>

---

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 076 733</b>	<b>34 324 879</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

h

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		17 665 499	17 665 499
Fond för yttre underhåll		180 832	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 846 331</b>	<b>17 665 499</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-2 364 271	-1 174 882
Årets resultat		-98 712	-1 008 557
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 462 983</b>	<b>-2 183 439</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 383 348</b>	<b>15 482 060</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	14 891 632	6 982 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 891 632</b>	<b>6 982 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	3 505 100	11 566 432
Leverantörsskulder		82 861	67 493
Skatteskulder		2 716	2 565
Övriga skulder		26 786	27 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	184 290	196 369
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 801 753</b>	<b>11 860 319</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 076 733</b>	<b>34 324 879</b>

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. Från och med 2014 upprättades en rak avskrivningsplan med nyttjandeperioden 120 år. Tillkommande ny-, till- eller ombyggnationer 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

	2020	2019
Hyra bostäder	297 192	367 160
Årsavgift från bostadsrätter	1 167 919	1 097 960
Bredband	68 724	67 346
Överlåtelse och pantförskrivelser	5 634	8 059
<b>Summa</b>	<b>1 539 469</b>	<b>1 540 525</b>

W

### Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll, se spec. nedan	155 962	155 294
Periodiskt underhåll. se spec. nedan	116 618	781 118
El	54 230	63 847
Uppvärmning	160 835	166 957
Vatten & avlopp	107 782	105 637
Avfallshantering	47 745	41 179
Del i gemensamhetsanläggning	38 092	37 448
Fastighetsförsäkring	26 138	24 825
Tvätt av sopkärl	7 020	5 910
Bredband	77 374	85 836
Kabel-TV	8 224	0
Lokalvård	11 100	12 040
Trädgårdsskötsel	61 170	81 560
Fastighetsskatt	32 867	31 671
Förbrukningsinventarier	0	27 413
Förbrukningsmaterial	12 008	44 864
Besiktningkostnader	0	7 521
Telefoni	4 998	4 936
Administrativ förvaltning	46 194	48 900
Medlems- och föreningsavgifter	332	476
Administrativa kostnader	19 443	16 615
Övriga kostnader	5 675	8 134
<b>Summa</b>	<b>993 807</b>	<b>1 752 181</b>
<b>Specificering av löpande underhåll</b>		
Inköp materiel och varor till underhåll/reparationer	5 638	10 107
Bostäder	17 795	0
Bostäder VVS	31 217	22 911
Tvättutrustning	20 812	35 033
Installationer	23 689	9 400
Ventilationer	0	13 070
Hissar	47 770	7 892
Lås	1 365	9 375
Utvändigt tak	0	12 859
Uh/Rep Garage o p-plats, p-platser	0	2 219
Markytor	7 676	13 253
Gemensamt utrymme	0	19 175
<b>Summa</b>	<b>155 962</b>	<b>155 294</b>
<b>Specificering av periodiskt underhåll</b>		
Gemensamt utrymme	26 158	250 913
Miljöanläggning	0	102 224
Ventilation	0	226 750
Huskropp	74 085	0

h

Installationer el	0	159 650
Bostäder	16 375	41 581
<b>Summa</b>	<b>116 618</b>	<b>781 118</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	14 500	13 625
Konsultarvode	0	92 000
Övriga externa tjänster	1 075	1 285
<b>Summa</b>	<b>15 575</b>	<b>106 910</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	47 300	47 400
Sociala avgifter	13 495	13 840
<b>Summa</b>	<b>60 795</b>	<b>61 240</b>

#### Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivningar på byggnad	250 791	250 791
<b>Summa</b>	<b>250 791</b>	<b>250 791</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	27 870 183	27 870 183
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 870 183</b>	<b>27 870 183</b>
Ingående avskrivningar	-1 537 128	-1 286 337
Årets avskrivningar	-250 791	-250 791
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 787 919</b>	<b>-1 537 128</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 082 264</b>	<b>26 333 055</b>
Bokfört värde byggnader	26 082 264	26 333 055
Bokfört värde mark	5 121 857	5 121 857
<b>Summa</b>	<b>31 204 121</b>	<b>31 454 912</b>
Taxeringsvärde byggnader	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark	2 702 000	2 702 000
<b>Summa</b>	<b>13 902 000</b>	<b>13 902 000</b>

Fastighetsbeteckningar: Hököpinge 55:83

↳

Marken innehas med äganderätt.  
Värdeår: 1993 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

#### Not 8 Övriga fodringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	310	229
<b>Summa</b>	<b>310</b>	<b>229</b>

#### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	8 835	8 468
Fortnox	1 203	1 834
Internet	14 306	14 306
Hiss	0	1 063
Samfälligheten	9 583	9 523
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 079	2 290
<b>Summa</b>	<b>58 006</b>	<b>37 484</b>

#### Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SEB transaktionskonto	660 855	684 896
SBAB sparkonto	2 153 440	2 146 999
<b>Summa</b>	<b>2 814 295</b>	<b>2 831 895</b>

#### Not 11 Långfristiga skulder

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
SBAB Bank AB 428	1,21%	2021-04-23	3 450 100	97 200
SBAB Bank AB 592	1,93%	2022-04-06	3 887 500	55 000
SBAB Bank AB 525	1,78%	2023-03-08	3 095 000	0
SBAB Bank AB 746	1,54%	2025-02-14	4 076 632	0
SBAB Bank AB 665	1,44%	2027-08-16	3 887 500	0
<b>Summa</b>			<b>18 396 732</b>	<b>152 200</b>

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 14 891 632 (6 982 500) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 3 505 100 (11 566 432) 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 2021 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 17 635 732 kronor

↳



**Not 12 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Ställda säkerheter	23 758 561	23 758 561
<b>Summa</b>	<b>23 758 561</b>	<b>23 758 561</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnad	48 384	63 385
Hyror och avgifter	116 564	110 003
Arvode extern revision	15 000	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 342	8 981
<b>Summa</b>	<b>184 290</b>	<b>196 369</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser.

Hököpinge 2021 - 05 - 24



Anders Löfgren  
Ordförande



Pontus Ransmark



Hidajete Bunjaku



Jenny Svanholm



Carina Rabe

Min revisionsberättelse har lämnats 26/5 2021



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 2020.

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 2020 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 revisionssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om 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.

↳

## 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 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

### Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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 26/5 2021

Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor