
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Vemmenhygge
Org nr: 769610-5746



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vemmenhygge får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-09.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är något bättre än föregående år, driftkostnaderna i föreningen har minskat lite jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har ökat/minskat, p.g.a. rörlig ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

I resultatet ingår avskrivningar med 468 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 670 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vemmenhög 5 i Malmö Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 48 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 1945. Fastighetens adress är Östra Kristinelundsvägen 12 A-B och Fågelbacksgatan 31 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	21	
2 rum och kök	14	
2,5 rum och kök	1	
3 rum och kök	12	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal p-platser	20	

Total tomtarea	2 198 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 430 m ²
Bostäder hyresrätt	133 m ²
Total bostadsarea	2 563 m ²
Lokaler hyresrätt	45 m ²
Total lokalarea	45 m ²
Årets taxeringsvärde	49 402 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 121 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Naemi Gustavsson	45	t.o.m. okt 2019
Sophie Appelbäck	45	fr.o.m. nov 2019

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,76 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
SBC	Fastighetsskötsel och städning
Riksbyggen	Underhållsplanering
Com Hem	Kabel-TV
Ownit	Bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 57 tkr och planerat underhåll för 19 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 789 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 308 kr/m².

För de närmaste 9 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 352 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 835 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 789 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Byte av fönster	1987	
Byte av tappvattenledningar	2004	
Byggnade av miljöhus	2007	
Installation av 100/100 Mbit/s bredband	2007	
Installation av säkerhetsdörrar	2007	
Byte av elstammar, elledningar i lägenheter och elskåp	2009-2010	
Relining av avloppsstammar	2011	
Byte av tvättstugeutrustning	2011	
Renovering av tak och balkonger	2012-2013	
Renovering av fasad och målning	2012-2013	
Byte av källarfönster till säkerhetsglas	2012-2013	
Renovering och målning av barnvagnsförråd samt byte till säkerhetsdörr	2012-2013	
Byte torktumlare	2013	
Installation av EB-don i alla radiatorer samt värmeinjustering	2014	
Renovering av takterass	2014	
Installation av avfuktningseenhet i källare	2014	
Utbyte av fjärrvärmecentral samt installation av avkalkningsmaskin för tappvatten	2015	
	2016	
Brandlarm i gemensamma utrymmen	2016	
Individuell elmätning, IMD	2016	
Taksäkerhet	2017	
Installation av laddstolpar för elbilar	2018	
Underhåll av föreningens gård	2018	
Gårdsprojekt	2019	Pågår under 2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (ny tork)	18 585

Planerat underhåll	År	Kommentar
Vattenledningsnät, VA, Våtrum mm	2020	Enligt underhållsplan

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Victor Wallman-Carlsson	Ordförande	2020
Aleksander Johansen	Sekreterare	2020
Katarina Olsson	Vice ordförande	2020
Karl Ardby	Kassör	2020
Oskar Ygvall	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Britt Ann-Kristin Isaksson	Suppleant	2020
Tommy Theorin	Suppleant	avgick under 2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor

Valberedning

	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tomas Nilsson	2020
Peder Pedersen	2020

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 722 kr/m²/år.

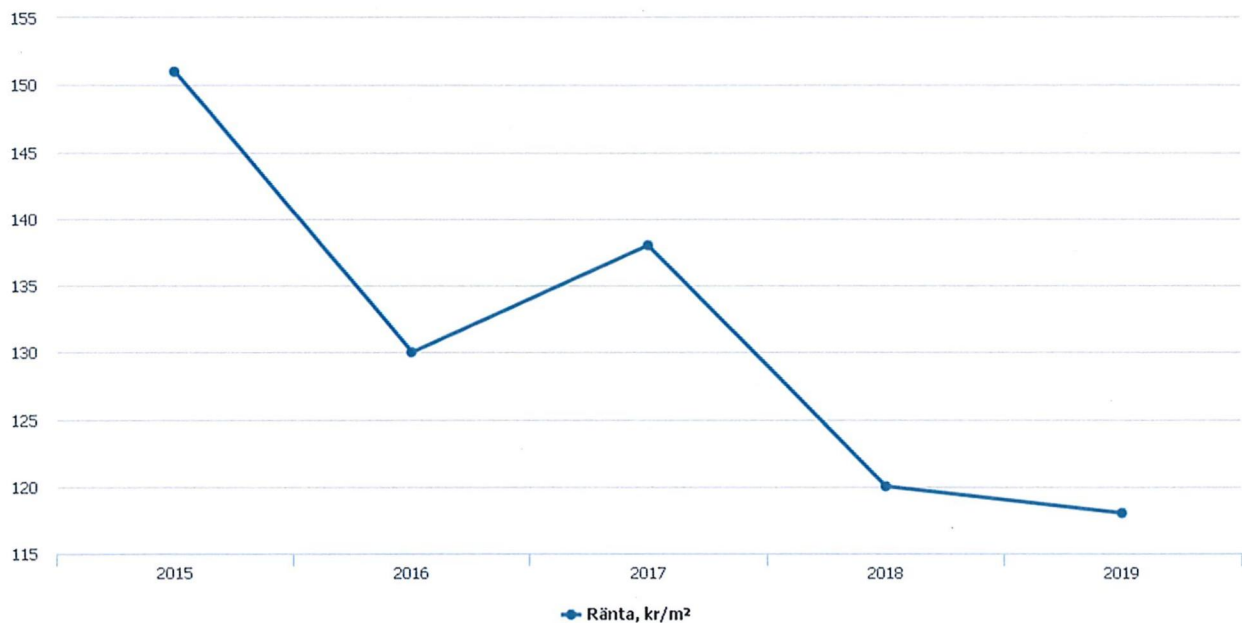
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 141	2 104	2 043	1 920	1 899
Resultat efter finansiella poster	202	121	101	76	-190
Årets resultat	202	121	101	76	-190
Resultat exklusive avskrivningar	670	589	549	458	134
Balansomslutning	52 504	52 294	52 373	52 574	49 234
Soliditet %	58	58	58	57	52
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² *	722	711	701	680	648
Ränta, kr/m ²	118	120	138	130	151
Lån, kr/m ² **	8 275	8 275	8 332	8 409	8 850

*2430 m²

**2608 m²



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	21 577 590	5 174 311	3 411 000	2 602 602	-2 490 827	121 140
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					121 140	-121 140
Reservering underhållsfond				783 000	-783 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-18 585	18 585	
Årets resultat						202 141
Vid årets slut	21 577 590	5 174 311	3 411 000	3 367 017	-3 134 102	202 141

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 369 687
Årets resultat	202 141
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-783 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	18 585
Summa	-2 931 960

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 931 960

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 140 923	2 103 560
Övriga rörelseintäkter	Not 3	103 119	130 271
Summa rörelseintäkter		2 244 042	2 233 831
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 012 323	-1 109 153
Övriga externa kostnader	Not 5	-215 452	-164 826
Personalkostnader	Not 6	-61 110	-59 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-468 348	-468 214
Summa rörelsekostnader		-1 757 234	-1 801 989
Rörelseresultat		486 808	431 842
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 188	2 403
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-286 855	-313 105
Summa finansiella poster		-284 667	-310 701
Resultat efter finansiella poster		202 141	121 140
Årets resultat		202 141	121 140

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	49 887 323	50 268 765
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	258 838	345 745
Summa materiella anläggningstillgångar		50 146 161	50 614 509
Summa anläggningstillgångar		50 146 161	50 614 509
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	877	13 549
Övriga fordringar	Not 13	4 354	7 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	47 605	30 561
Summa kortfristiga fordringar		52 836	51 194
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 305 288	1 628 081
Summa kassa och bank		2 305 288	1 628 081
Summa omsättningstillgångar		2 358 124	1 679 276
Summa tillgångar		52 504 285	52 293 785

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 751 901	26 751 901
Uppskrivningsfond		3 411 000	3 411 000
Fond för yttre underhåll		3 367 017	2 602 602
Summa bundet eget kapital		33 529 918	32 765 503
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 134 102	-2 490 827
Årets resultat		202 141	121 140
Summa fritt eget kapital		-2 931 960	-2 369 687
Summa eget kapital		30 597 957	30 395 816
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 050 000	21 380 000
Summa långfristiga skulder		13 050 000	21 380 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 530 000	200 000
Leverantörsskulder	Not 17	42 647	48 345
Övriga skulder	Not 18	18 361	20 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	265 320	249 043
Summa kortfristiga skulder		8 856 328	517 969
Summa eget kapital och skulder		52 504 285	52 293 785

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	202 141	121 140
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	468 348	468 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	670 490	589 354
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-1 642	83 795
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	8 359	-50 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten	677 207	622 701
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-100 950
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-100 950
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	-150 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-150 000
Årets kassaflöde	677 207	371 751
Likvidamedel vid årets början	1 299 838	1 256 330
Likvidamedel vid årets slut	2 305 288	1 628 081

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Brandlarm	Linjär	10
Taksäkerhet	Linjär	5
IMD el	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 754 388	1 728 348
Hyror, bostäder	140 250	140 160
Hyror, lokaler	59 088	57 924
Hyror, p-platser	97 200	96 400
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-5 262	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 800	-439
Elavgifter	98 059	81 167
Summa nettoomsättning	2 140 923	2 103 560

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	51 037	51 096
Övriga avgifter	250	0
Övriga ersättningar	33 240	25 804
Fakturerade kostnader	360	1 779
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	8	-3
Erhållna statliga bidrag	0	50 475
Övriga rörelseintäkter	18 224	1 120
Summa övriga rörelseintäkter	103 119	130 271

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-18 585	-82 629
Reparationer	-57 337	-41 742
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-70 116	-67 386
Försäkringspremier	-25 843	-22 553
Kabel- och digital-TV	-72 734	-89 269
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 112	0
Serviceavtal	-4 303	-5 046
Bevakningskostnader	0	-1 860
Förbrukningsinventarier	-2 032	-10 468
Vatten	-111 187	-118 028
Fastighetsel	-164 370	-150 490
Uppvärmning	-340 598	-376 073
Sophantering och återvinning	-47 382	-47 204
Förvaltningsarvode drift	-88 725	-96 404
Summa driftkostnader	-1 012 323	-1 109 153

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-90 915	-90 569
IT-kostnader	-3 776	-3 549
Arvode, yrkesrevisorer	-14 413	-14 400
Övriga förvaltningskostnader	-3 840	-6 244
Kreditupplysningar	-900	-4 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 673	-10 453
Representation	-1 761	0
Kontorsmateriel	-2 860	-2 707
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-10 672	0
Bankkostnader	-2 110	-2 210
Övriga externa kostnader	-63 533	-30 569
Summa övriga externa kostnader	-215 452	-164 826

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	-46 500	-45 500
Sociala kostnader	-14 610	-14 296
Summa personalkostnader	-61 110	-59 796

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-361 252	-361 118
Avskrivning Markinventarier	-20 190	-20 190
Avskrivning Installationer	-86 907	-86 906
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-468 348	-468 214

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 077	2 202
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	111	201
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 188	2 403

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-286 795	-313 086
Övriga räntekostnader	-60	-19
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-286 855	-313 105

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 536 208	33 536 208
Mark	19 493 000	19 493 000
Markinventarier	100 950	
	53 130 158	53 029 208
Årets anskaffningar		
Markinventarier	0	100 950
	0	100 950
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 130 158	53 130 158
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 841 203	-2 480 085
Markinventarier	-20 190	
	-2 861 393	-2 480 085
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-361 252	-361 118
Årets avskrivning markinventarier	-20 190	-20 190
	-381 442	-381 308
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 242 835	-2 861 393
Restvärde enligt plan vid årets slut	49 887 323	50 268 765
Varav		
Byggnader	30 333 753	30 695 005
Mark	19 493 000	19 493 000
Markinventarier	60 570	80 760
Taxeringsvärden		
Bostäder	49 000 000	41 800 000
Lokaler	402 000	321 000
Totalt taxeringsvärde	49 402 000	42 121 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 281 000</i>	<i>22 628 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 121 000</i>	<i>19 493 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Installationer	540 824	540 824
	540 824	540 824
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	540 824	540 824
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-195 079	-108 173
	-195 079	-108 173
Årets avskrivningar		
Installationer	-86 907	-86 906
	-86 907	-86 906
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-281 986	-195 079
	-281 986	-195 079
Restvärde enligt plan vid årets slut	258 838	345 745

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	877	13 549
	877	13 549
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	877	13 549

Not 13 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	3 628	6 358
Skattekonto	726	726
	4 354	7 084
Summa övriga fordringar	4 354	7 084

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 483	25 843
Förutbetalda driftkostnader	2 845	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 277	5 222
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	-504
	47 605	30 561
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 605	30 561

Not 15 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	606 907	604 830
Transaktionskonto	1 698 381	1 023 251
Summa kassa och bank	2 305 288	1 628 081

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	21 580 000	21 580 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 530 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	13 050 000	21 380 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,70%	2020-11-28	8 530 000,00	0,00	0,00	8 530 000,00
SWEDBANK	1,38%	2022-09-23	6 500 000,00	0,00	0,00	6 500 000,00
SWEDBANK	1,90%	2026-08-25	6 550 000,00	0,00	0,00	6 550 000,00
Summa			21 580 000,00	0,00	0,00	21 580 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har ett lån som förfaller till betalning under år 2020 varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och kommer att sättas om per 2020-11-28.

Av den långfristiga skulden förfaller 6 500 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 500 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mottagna depositioner	18 361	18 361
Avräkning hyror och avgifter	0	2 220
Summa övriga skulder	18 361	20 581

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	20 964	24 359
Upplupna driftskostnader	0	6 949
Upplupna elkostnader	14 771	18 685
Upplupna värmekostnader	58 050	55 123
Upplupna kostnader för renhållning	0	870
Upplupna revisionsarvoden	14 500	14 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 238	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	151 797	128 657
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	265 320	249 043

Not Ställda säkerheter

2019-12-31 2018-12-31

Fastighetsinteckningar

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

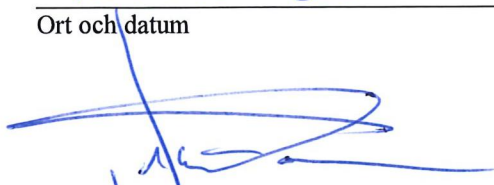
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD. Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m.m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.
- I början av verksamhetsåret 2020 har föreningen sålt en av hyreslägenheterna. Vilket innebär att föreningen har utökats med en bostadsrättslägenhet samt har en hyreslägenhet mindre.

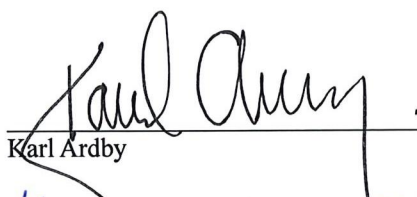
Styrelsens underskrifter

MALMÖ 2020-06-02

Ort och datum



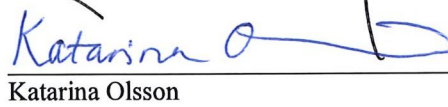
Victor Wallman-Carlsson



Karl Årdby



Aleksander Johansen



Katarina Olsson



Oskar Ygvall

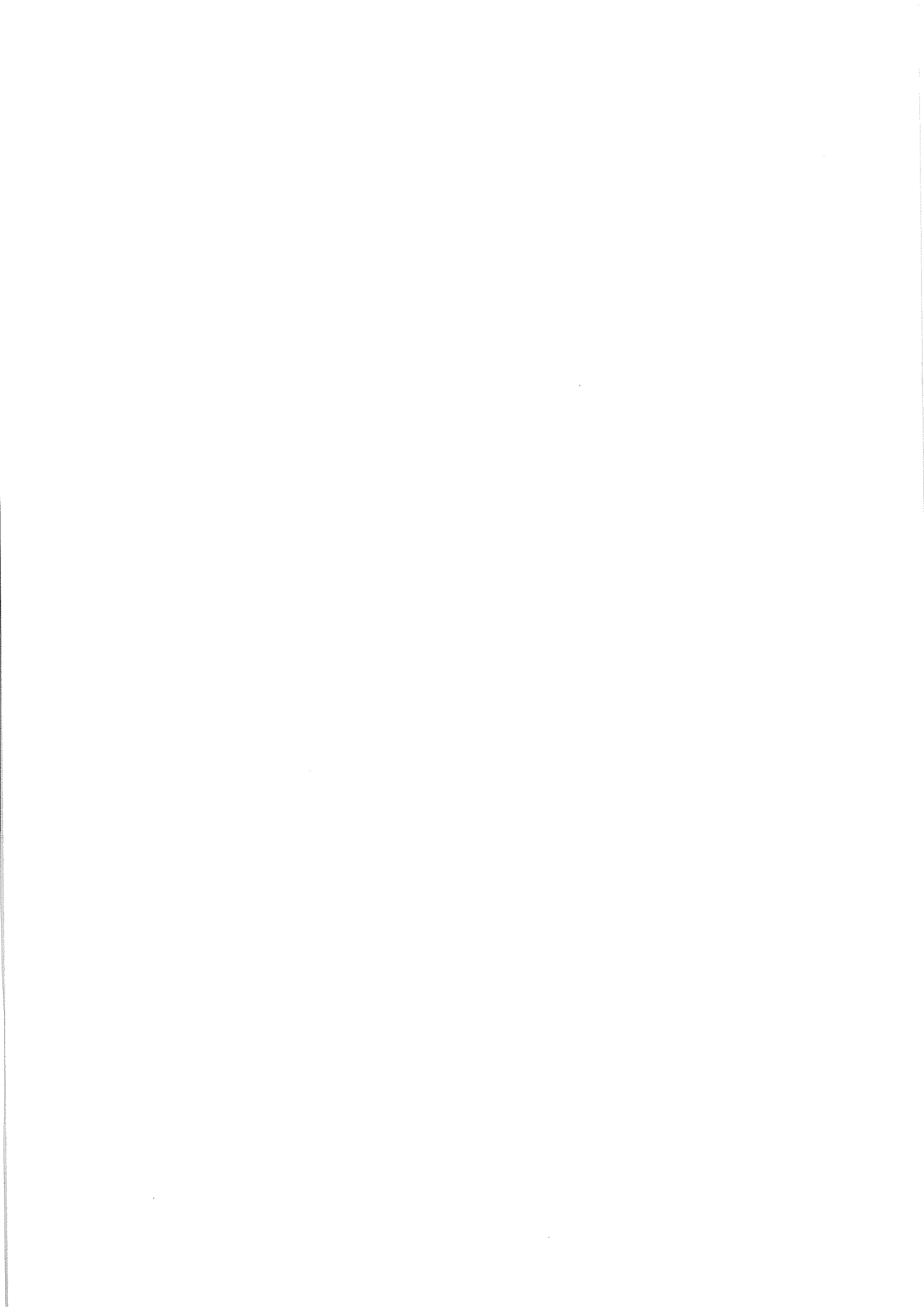
Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-11

KPMG AB



Auktoriserad revisor

PETER CEDERVALL





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Vemmenhygge, org. nr 769610-5746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vemmenhygge för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 2020-06-11

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor