
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Vemmenhygge
Org. nr: 769610–5746

2021-01-01 – 2021-12-31



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Vemmenhygge får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

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 sämre än föregående år p.g.a. stora underhållskostnader för dränering. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på kostanden för dränering, Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. årlig amortering på ett av lånen.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 865% till 30%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt K2-regelverket). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 865% till 327%.

I resultatet ingår avskrivningar med 468 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 596 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	
Summa	48	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal p-platser	20	

Total tomtarea 2 198 m²

Bostäder hyresrätt 76 m²

Bostäder bostadsrätt 2 487 m²

Total bostadsarea 2 563 m²

Lokaler hyresrätt 45 m²

Total lokal area 45 m²

Årets taxeringsvärde 49 402 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 49 402 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Söphie Appelbäck		45

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,79 % 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 43 tkr och planerat underhåll för 3 109 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 749 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 292 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 799 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 79 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 749 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av fönster	1987	
Byte av tappvattenledningar	2004	
Byggande av miljöhus	2007	
Installation av 100/100 Mbit/s bredband	2007	
Installation av säkerhetsdörrar	2007	
Byte av el stammar, 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 takterrass	2014	
Installation av avfuktningseenhet i källare	2014	
Utbyte av fjärrvärmecentral samt installation av avkalkningsmaskin för tappvatten	2015	
Brandlarm i gemensamma utrymmen	2016	
Individuell el-mätning, IMD	2016	
Taksäkerhet	2017	
Installation av ladd stolpar för elbilar	2018	
Underhåll av föreningens gård	2018	
Gårdsprojekt	2019	Avslutat under 2021
Gemensamma utrymmen (ny tork)	2019	
Takterrass utrusning	2020	

Årets utförda underhåll	Belopp
Markytor (<i>dränering och ny gårdsmiljö</i>)	3 109 219

Planerat underhåll	Kommentar
Enligt underhållsplan	Uppdateras årligen

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	
Katarina Olsson	Vice ordförande	
Aleksander Johansen	Sekreterare	
Emma Bergelin	Ledamot	
Erik Ottosson	Ledamot	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hanna Bengtson	Suppleant	
Ulla Pressing	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

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

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett större projekt med gården pågått som har innefattat ny dränering runt huset samt en helt ny gårdsmiljö och parkering. Det hela har finansierats genom försäljningen av hyresrätten som skedde under 2020. Projektet har därmed kunnat genomföras utan upptagning av nya lån.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

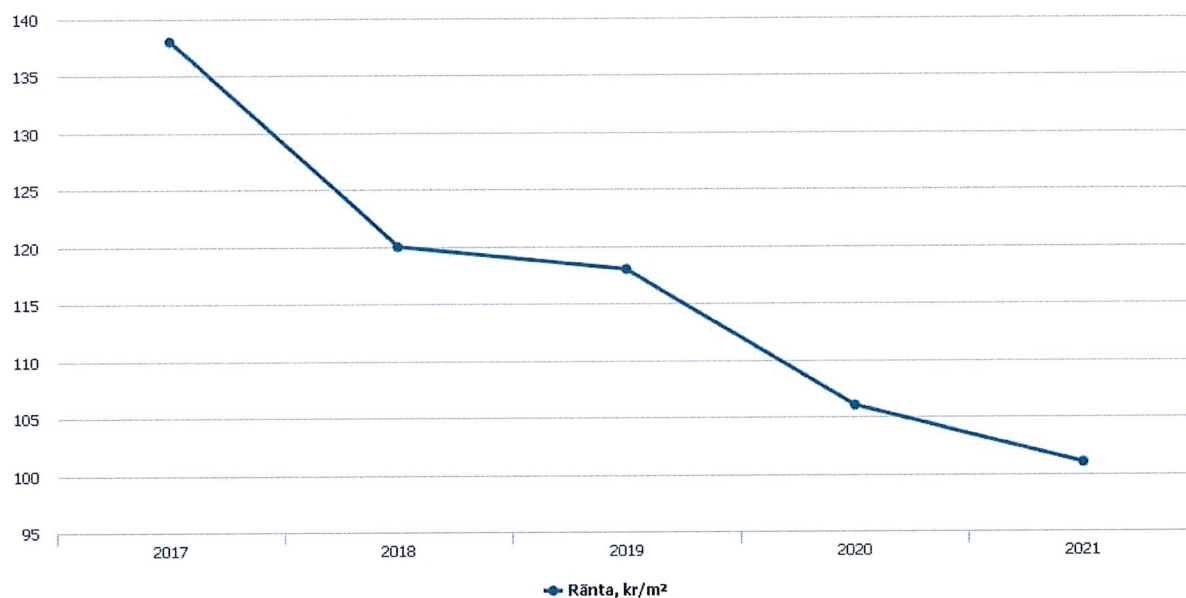
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 761 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 163	2 124	2 141	2 104	2 043
Resultat efter finansiella poster	-3 065	-39	202	121	101
Årets resultat	-3 065	-39	202	121	101
Resultat exklusive avskrivningar	-2 596	430	670	589	549
Balansomslutning	51 320	54 496	52 504	52 294	52 373
Soliditet %	57	60	58	58	58
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	761	722	722	711	701
Ränta, kr/m ²	101	106	118	120	138
Lån, kr/m ²	8 198	8 275	8 275	8 275	8 332



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: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 069 570	6 682 331	3 411 000	4 066 453	-3 631 397	-38 551
Disposition enl. årsstämmobeslut					-38 551	38 551
Reservering underhållsfond				749 000	-749 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 109 219	3 109 219	
Årets resultat						-3 064 674
Vid årets slut	22 069 570	6 682 331	3 411 000	1 706 234	-1 309 729	-3 064 674

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 669 949
Årets resultat	-3 064 674
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-749 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 109 219
Summa	-4 374 404

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 374 404

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 162 867	2 124 266
Övriga rörelseintäkter	Not 3	95 597	106 723
Summa rörelseintäkter		2 258 464	2 230 989
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 181 225	-1 181 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-353 777	-282 172
Personalkostnader	Not 6	-61 540	-62 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-468 348	-468 348
Summa rörelsekostnader		-5 064 891	-1 994 280
Rörelseresultat		-2 806 427	236 709
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 366	1 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-262 613	-277 110
Summa finansiella poster		-258 247	-275 260
Resultat efter finansiella poster		-3 064 674	-38 551
Årets resultat		-3 064 674	-38 551

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	49 124 439	49 505 881
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	85 025	171 931
Summa materiella anläggningstillgångar		49 209 464	49 677 812
Summa anläggningstillgångar		49 209 464	49 677 812
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		15 647	6 523
Övriga fordringar	Not 12	726	1 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	77 479	48 649
Summa kortfristiga fordringar		93 852	57 030
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 016 663	4 761 629
Summa kassa och bank		2 016 663	4 761 629
Summa omsättningstillgångar		2 110 516	4 818 659
Summa tillgångar		51 319 980	54 496 471

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	28 751 901	28 751 901	
Uppskrivningsfond	3 411 000	3 411 000	
Fond för yttre underhåll	1 706 235	4 066 453	
Summa bundet eget kapital	33 869 136	36 229 354	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 309 730	-3 631 397	
Årets resultat	-3 064 674	-38 551	
Summa fritt eget kapital	-4 374 404	-3 669 949	
Summa eget kapital	29 494 732	32 559 406	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 680 000	21 380 000
Summa långfristiga skulder		14 680 000	21 380 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 700 000	200 000
Leverantörsskulder		148 593	42 310
Skatteskulder	Not 16	308	0
Övriga skulder	Not 17	17 397	18 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	278 950	296 398
Summa kortfristiga skulder		7 145 248	557 066
Summa eget kapital och skulder		51 319 980	54 496 471

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 064 674	-38 551
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	468 348	468 348
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 596 326	429 797
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-36 822	-4 194
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	88 182	30 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 544 966	456 341
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-200 000	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	2 000 000
Årets kassaflöde	-2 744 966	2 456 341
Likvidamedel vid årets början	4 761 629	2 305 288
Likvidamedel vid årets slut	2 016 663	4 761 629
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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. Räkna 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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 849 218	1 813 698
Hyror, bostäder	79 776	79 686
Hyror, lokaler	60 276	60 276
Hyror, p-platser	97 820	96 325
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	115
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-6 574
Rabatter	0	-7 536
Elavgifter	75 777	88 276
Summa nettoomsättning	2 162 867	2 124 266

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	51 468	51 198
Övriga ersättningar	38 954	36 027
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	8
Övriga rörelseintäkter	5 172	19 130
Summa övriga rörelseintäkter	95 597	106 723

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-3 109 219	-117 563
Reparationer	-42 503	-90 149
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 052	-72 612
Försäkringspremier	-30 284	-26 483
Kabel- och digital-TV	-73 482	-73 163
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 650	-22 190
Serviceavtal	-9 160	-6 470
Obligatoriska besiktningar	-34 985	0
Bevakningskostnader	-2 950	-2 845
Förbrukningsinventarier	-4 511	-3 139
Vatten	-116 372	-134 366
Fastighetsel	-144 506	-141 776
Uppvärmning	-385 060	-342 362
Sophantering och återvinning	-52 583	-47 675
Förvaltningsarvode drift	-95 910	-100 805
Summa driftskostnader	-4 181 225	-1 181 598

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-93 788	-91 184
Annonsering och reklam	0	-1 900
IT-kostnader	-1 826	-1 320
Arvode, yrkesrevisorer	-14 500	-14 394
Övriga förvaltningskostnader	-14 367	-73 929
Kreditupplysningar	-7 006	-900
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 682	-20 285
Telefon och porto	-1 718	-1 718
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-254
Konsultarvoden	-155 845	0
Bankkostnader	-2 579	-2 110
Advokat och rättegångskostnader	-14 875	0
Övriga externa kostnader	-21 591	-74 178
Summa övriga externa kostnader	-353 777	-282 172

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-47 600	-47 300
Sociala kostnader	-13 940	-14 862
Summa personalkostnader	-61 540	-62 162

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-361 252	-361 252
Avskrivning Markinventarier	-20 190	-20 190
Avskrivning Installationer	-86 907	-86 907
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-468 348	-468 348

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 366	1 821
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	29
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 366	1 850

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-262 299	-276 788
Övriga räntekostnader	-314	-322
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-262 613	-277 110

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 536 208	33 536 208
Mark	19 493 000	19 493 000
Markinventarier	100 950	100 950
	53 130 158	53 130 158
Årets anskaffningar		
Markinventarier	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 130 158	53 130 158

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 563 707	-3 202 455
Markinventarier	-60 570	-40 380
	-3 624 277	-3 242 835

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-361 252	-361 252
Årets avskrivning markinventarier	-20 190	-20 190
	-381 442	-381 442

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Årets uppskrivning mark	0	0
	0	0

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	29 611 249	29 972 501
Mark	19 493 000	19 493 000
Markinventarier	20 190	40 380

Taxeringsvärden

Bostäder	49 000 000	49 000 000
Lokaler	402 000	402 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>24 281 000</i>	<i>24 281 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 121 000</i>	<i>25 121 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	540 824	540 824
	540 824	540 824
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	540 824	540 824
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-368 891	-281 985
	-368 891	-281 985
Årets avskrivningar		
Installationer	-86 906	-86 906
	-86 906	-86 906
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-455 799	-368 893
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-455 799	-368 893
Restvärde enligt plan vid årets slut	85 025	171 931
Varav		
Installationer	85 025	171 931

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	1 132
Skattekonto	726	726
Summa övriga fordringar	726	1 858

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 506	30 284
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 433	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 501	18 365
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 040	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	77 479	48 649

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	1 513 094	608 728
Transaktionskonto	503 569	4 152 901
Summa kassa och bank	2 016 663	4 761 629

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	21 380 000	21 580 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 500 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Långfristig skuld vid årets slut	14 680 000	21 380 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	1,38%	2022-09-23	6 500 000	0	0	6 500 000
SEB	0,57%	2023-11-28	8 530 000	0	200 000	8 330 000
SWEDBANK	1,90%	2026-08-25	6 550 000	0	0	6 550 000
Summa			21 580 000	0	200 000	21 380 000

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 6 500 000 kr villkorsändras och 200 000 kr amorteras varför totalt 6 700 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 14 680 000kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper.

Not 16 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	308	0
Summa skatteskulder	308	0

Not 17 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mottagna depositioner	18 361	18 361
Skuld för moms	-964	-259
Clearing	0	256
Summa övriga skulder	17 397	18 358

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	21 608	21 494
Upplupna elkostnader	16 806	13 794
Upplupna värmekostnader	62 047	56 324
Upplupna kostnader för renhållning	906	0
Upplupna revisionsarvoden	14 500	14 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	23 519
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	163 083	166 767
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	278 950	296 398

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Malmö 2022-06-02

Ort och datum



Victor Wallman-Carlsson



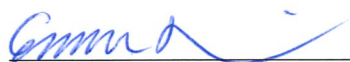
Aleksander Johansen



Katarina Olsson



Erik Ottosson



Emma Bergelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-09

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vemmenhygge för år 2021.

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 2021 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vemmenhygge för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 fortlopande 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 revisionsred 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 revisionsred 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

9/6-22

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor