

Årsredovisning 2025

Brf Vallmofältet

769620-2634



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vallmofältet

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hököpinge 55:83	2013	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 20 bostadsrätter om totalt 1 802 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 012 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Jernberg	Ordförande
Fredrik Körner	Suppleant
Jessica Maria Malmberg	Styrelseledamot
Li M R P Wilhelmson-Karp	Styrelseledamot
Micael Svensson	Styrelseledamot
Sigrid Rosenquist	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karin Svensson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2016** ● Stammar - Underhållspolning av kök, stående stammar samt renspolning av huvudledning
- 2017** ● Utökat antal parkeringsplatser för uthyrning samt gästparkering
OVK-besiktning
- 2018** ● Stålpelare på loftgång har rostskyddsbehandlats och målats
Energideklaration
Ombyggnad och renovering av tvättstugemiljö samt införskaffande av torkskåp
- 2019** ● Installation av rörelsevakt/LEDbelysning i trapphus, källare, utomhus, loftgångar och vid miljö-och cykelförråd
Byte av elementtermostater i samtliga lägenheter
Installation av godkända postfack och taggsystem för ytterdörrar och källare
- 2021** ● Stor service på fläktsystem, Byte av vattenlås i samtliga kök, Hissbesiktning samt service
Stamspolning i kök och badrum, Radonmätning
Nya entrédörrar (3 st)
- 2023** ● OVK
Översyn samt byte av stamventiler i fastigheten
Jämna av grusparkering samt hårdgöra ytan
Måla miljöhus invändigt
Byte av Tankar till Varmvatten
- 2024** ● Byte av silar på stuprör
Byte av Gasregulator
- 2025** ● Filterbyte och översyn av fläkssystem

Planerade underhåll

- 2026** ● Byte av hissmatta samt utmärka våningsplan i hiss (pågående)
Renovering/inklädning av skorsten och takfot (pågående)
Upprustning av tegelfasad (skadat tegel/sprickor)
Tätning av fönster och dörrar samt renovering vid behov
Spolning av vatten och avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning (grönområde, viss lokalvård)	Fredde's Underhållsservice AB
Ventilation	Devent AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bruksparkens Samfällighet, med en andel på 9.5%.

Samfälligheten förvaltar gatubelysning, snöröjning, skötsel av gemensamma grönytor.

Övrig verksamhetsinformation

Val av ny styrelse i maj 2025. Besiktning av fastigheten gjord samt underhållsplan 50 år framåt. Översyn av alla nuvarande leverantörer och avtal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lån vilket gav en stor besparing i ränteutgifter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-09-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Trädgårdsskötsel uppsagt, tar in offerter för ny leverantör.

Trapphusstädning uppsagt, ny leverantör från januari 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 816 958	1 655 474	1 626 730	1 572 343
Resultat efter fin. poster	-342 465	-273 032	-694 972	-102 803
Soliditet (%)	43	44	44	45
Yttre fond	907 018	687 750	638 000	319 000
Taxeringsvärde	18 327 000	17 702 000	17 702 000	17 702 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	892	824	815	789
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,1	79,3	78,8	79,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 986	11 143	11 269	11 365
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 693	9 844	9 956	10 040
Sparande / kvm totalyta, kr	52	43	-97	82
Elkostnad / kvm totalyta, kr	43	44	34	33
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	129	123	140	161
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	80	70	73	78
Energikostnad / kvm totalyta, kr	252	238	246	272
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	3,23	3,38	1,74
Räntekänslighet (%)	12,32	13,52	13,82	14,39

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt på grund av stora avskrivningar på fastigheten. Detta innebär inte någon faktiskt förlust utan är enbart en bokföringsteknisk term. Under 2025 har föreningen vänt sin ekonomi och tittar man på resultatet efter finansiella poster men utan avskrivningen, som inte påverkar likviditet och kassaflöde, så gör föreningen ett positivt resultat. Vi är mycket nöjda med den stora vändning vi lyckats åstadkomma.

Styrelsen arbetar med att följa framtida indexutvecklingar och kommer därefter att sätta en rättvis avgift.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	16 147 964	-	-	16 147 964
Upplåtelseavgifter	1 517 535	-	-	1 517 535
Fond, yttre underhåll	687 750	-	219 268	907 018
Balanserat resultat	-4 055 241	-273 032	-219 268	-4 547 541
Årets resultat	-273 032	273 032	-342 465	-342 465
Eget kapital	14 024 976	0	-342 465	13 682 512

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 547 541
Årets resultat	-342 465
Totalt	-4 890 005

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	319 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-17 928
Balanseras i ny räkning	-5 191 077
	-4 890 005

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 816 958	1 655 474
Övriga rörelseintäkter	3	1 711	-2
Summa rörelseintäkter		1 818 669	1 655 472
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 043 376	-1 010 183
Övriga externa kostnader	9	-157 731	-116 954
Personalkostnader	10	-75 907	-73 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429 816	-250 824
Summa rörelsekostnader		-1 706 830	-1 451 731
RÖRELSERESULTAT		111 838	203 741
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 754	100 312
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-460 057	-577 085
Summa finansiella poster		-454 303	-476 773
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-342 465	-273 032
ÅRETS RESULTAT		-342 465	-273 032

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	29 771 042	30 200 858
Summa materiella anläggningstillgångar		29 771 042	30 200 858
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 771 042	30 200 858
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	263 844	506 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 623	41 445
Summa kortfristiga fordringar		311 467	548 272
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 378 430	1 372 882
Summa kassa och bank		1 378 430	1 372 882
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 689 897	1 921 153
SUMMA TILLGÅNGAR		31 460 939	32 122 011

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 665 499	17 665 499
Fond för yttre underhåll		907 018	687 750
Summa bundet eget kapital		18 572 517	18 353 249
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 547 541	-4 055 241
Årets resultat		-342 465	-273 032
Summa ansamlad förlust		-4 890 005	-4 328 273
SUMMA EGET KAPITAL		13 682 512	14 024 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 239 482	3 887 500
Summa långfristiga skulder		17 239 482	3 887 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	250 000	13 851 832
Leverantörsskulder		80 111	54 410
Skatteskulder		4 430	2 268
Övriga kortfristiga skulder		-1 433	30 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	205 837	270 237
Summa kortfristiga skulder		538 945	14 209 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 460 939	32 122 011

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	111 838	203 741
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	429 816	250 824
	541 654	454 565
Erhållen ränta	5 754	100 312
Erlagd ränta	-534 894	-622 878
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 514	-68 001
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 123	19 885
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 079	18 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 471	-29 688
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-249 850	-200 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-249 850	-200 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-237 379	-230 488
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 879 610	2 110 098
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 642 231	1 879 610

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vallmofältet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,02 %
Yttertak	1,87 %
Fasader	1,02 %
Balkonger	3,21 %
Fönster	1,87 %
Stamledningar VA	2,37 %
Stamledningar Värme	1,32 %
Styr & övervakning	6,92 %
Ventilation	5,00 %
El	2,37 %
Hissar	3,91 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 359 992	1 252 458
Hysesintäkter, bostäder	342 769	321 576
Hysesintäkter, p-platser	12 600	12 600
Kabel-TV/Bredband	68 724	68 724
El	30 000	0
Övriga intäkter	2 873	116
Summa	1 816 958	1 655 474

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Övriga intäkter	1 713	0
Summa	1 711	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	5 358	0
Städning	55 800	54 000
Besiktning och service	70 349	20 320
Trädgårdsarbete	22 054	11 229
Övrigt	869	43 449
Summa	154 430	128 998

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder	0	4 253
Tvättstuga	22 574	12 617
Soprum/miljöanläggning	12 956	10 404
Dörrar och lås/porttele	611	0
VA	10 881	38 248
Värme	20 154	6 199
Ventilation	69 605	12 856
El	0	5 812
Hissar	1 525	2 003
Tak	676	0
Summa	138 983	92 392

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	15 383
Värme	17 928	16 769
Ventilation	0	67 580
Summa	17 928	99 732

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	87 149	79 764
Uppvärmning	258 697	221 400
Vatten	160 267	126 909
Sophämtning	43 379	58 904
Summa	549 492	486 977

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	44 348	40 683
Bredband/Kabeltv	56 268	81 632
Samfällighet	42 276	42 274
Fastighetsskatt	39 652	37 495
Summa	182 544	202 084

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	72 867	33 367
Programvaror	3 435	3 435
Förbrukningsmaterial	7 720	3 073
Revisionsarvoden	23 500	22 500
Ekonomisk förvaltning	50 209	54 580
Summa	157 731	116 954

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	17 107	16 470
Summa	75 907	73 770

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	456 626	576 937
Övriga räntekostnader	3 431	148
Summa	460 057	577 085

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 992 040	32 992 040
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 992 040	32 992 040
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 791 182	-2 540 358
Årets avskrivning	-429 816	-250 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 220 998	-2 791 182
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 771 042	30 200 858
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 121 857</i>	<i>5 121 857</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark	2 927 000	2 702 000
Summa	18 327 000	17 702 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	43	98
Nabo Klientmedelskonto	263 604	504 986
Borgo	197	1 743
Summa	263 844	506 827

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 341	9 845
Försäkringspremier	14 809	14 357
Förvaltning	11 473	17 243
Summa	47 623	41 445

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2025-04-25	4,02 %		3 061 300
SBAB	2025-02-14	1,54 %		4 076 632
SBAB	2027-08-16	1,44 %	3 887 500	3 887 500
SBAB	2025-04-08	4,10 %		3 838 900
SBAB	2025-03-10	3,56 %		2 875 000
SBAB	2028-05-11	2,92 %	6 800 991	
SBAB	2027-05-11	2,72 %	6 800 991	
Summa			17 489 482	17 739 332
Varav kortfristig del			250 000	13 851 832

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 239 482 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 545	34 551
EI	7 903	7 143
Utgiftsräntor	9 382	84 219
Förutbetalda avgifter/hyror	155 007	144 324
Summa	205 837	270 237

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 758 561	23 758 561

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Vellinge

Anders Jernberg
Ordförande

Jessica Maria Malmberg
Styrelseledamot

Li M R P Wilhelmson-Karp
Styrelseledamot

Micael Svensson
Styrelseledamot

Sigrid Rosenquist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young AB
Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 08:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2026 21:55

DOCUMENT ID:

S1va2zK0-e

ENVELOPE ID:

SkD62MKCZx-S1va2zK0-e

DOCUMENT NAME:

Brf Vallmofältet, 769620-2634 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

ec62321b8544120b24f6d15ec79168a1b61f96b73d36af
3d82b7559648779433523b980c9a19d3330dbcf477026
280f88c39e04869fe3fca9748eb7f0d320a63

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIGRID ROSENQUIST sigrid@rosenquist.se	 Signed Authenticated	07.05.2026 08:28 07.05.2026 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.144
2. Li M R P Wilhelmson-Karp li@wilhelmson.co.uk	 Signed Authenticated	07.05.2026 08:53 07.05.2026 08:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.24.142
3. ANDERS JERNBERG anders.spotelectronic@tel ia.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 17:21 07.05.2026 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.83.49
4. JESSICA MARIA MALMBERG jessica.m.malmberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 18:07 06.05.2026 22:51	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.202.230
5. EDDIE MICAEL SVENSSON michael.svensson@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 16:04 15.05.2026 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.1
6. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 08:08 18.05.2026 08:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vallmofältet för år 2025.

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 2025 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Vallmofältet för år 2025 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 trygghetssätt.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 08:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2026 21:55

DOCUMENT ID:

ryZwThGYA-e

ENVELOPE ID:

rkgD62ft0Zg-ryZwThGYA-e

DOCUMENT NAME:

25 RB BRF Vallmofältet.pdf

2 pages

SHA-512:

3ac29c9a59954dcba7cce7bad74057b0ae9759245a1abf
49f8eb0f697fd36765ec7ca9f46e9d75635bdf8c90df712
195880cd730d261f088f49245f672c28349

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SVENSSON	Signed	18.05.2026 08:08	eID	Swedish BankID
karin.svensson@se.ey.co m	Authenticated	18.05.2026 08:07	Low	IP: 94.254.63.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed