

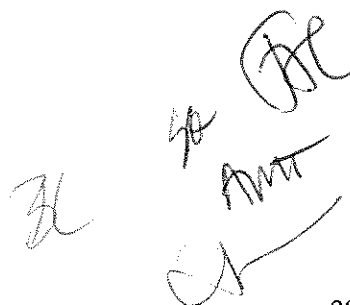
Årsredovisning 2019

BRF VALLFARTEN 1 769606-0537

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature and several smaller ones.

Brf Vallfarten 1
769606-0537

Årsredovisning 2019

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-08-28.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vallfarten 1 på adressen Härbärgesv 2 i Hägersten. Föreningen har 14 lägenheter varav 2 stycken är hyresrätter, om totalt 1 080 kvm och 6 lokaler om 303 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning

Björn Carlsson	Ordförande
Frida Hultin	Sekreterare
Carl-Johan Lindörn	Kassör
Anna-Maria Tjernblom	Ledamot
Alejandra Navarrete	Ledamot
Cathy Hill	Suppleant

Valberedning

Jonas Elamsson
Anders Tjernblom

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

[Handwritten signatures and initials]

Brf Vallfarten 1
769606-0537

Årsredovisning 2019

Planerade underhåll

2020 Renovering av lägenhet
2020 Projektering av lokalombyggnad
2020 Renovering av fönster
2020 Målning av tak
2020 Byte av lås

Utförda underhåll 2019

2019 Reparation/uppstagande av balk i källaren
2019 Lagning av fasadskada
2019 Färdigställande av gym

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Arvode har betalas ut till styrelsen enligt beslut på årsstämma.
Ingen hyreshöjning förekom under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

9/8
Ant
2019

Brf Vallfarten 1
769606-0537

Årsredovisning 2019

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 161	1 150	1 142	1 133
Resultat efter fin. poster	-27	68	110	75
Soliditet, %	55	55	54	54
Yttre fond	575	515	455	396
Taxeringsvärde	24 469	19 929	19 929	19 929
Bostadsyta, kvm	1 080	1 080	1 080	1 080
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	694	694	694	694
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 456	10 594	10 732	10 905
Genomsnittlig skuldränta, %	1,35	1,34	1,73	1,87
Belåningsgrad, %	45,05	45,44	45,83	46,37

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	14 544	-	-	14 544
Fond, yttre underhåll	515	-	60	575
Balanserat resultat	-808	68	-60	-799
Årets resultat	68	-68	-27	-27
Eget kapital	14 320	0	-27	14 293

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-799
Årets resultat	-27
Totalt	-826

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	73
Balanseras i ny räkning	-900
	-826

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

[Handwritten signatures and initials]

Brf Vallfarten 1
769606-0537

Årsredovisning 2019

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 161	1 150
Rörelseintäkter		27	0
Summa rörelseintäkter		1 188	1 150
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-846	-712
Övriga externa kostnader	7	-86	-82
Personalkostnader	8	-20	-20
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110	-113
Summa rörelsekostnader		-1 061	-927
Rörelseresultat		127	223
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-154	-155
Summa finansiella poster		-154	-155
Resultat efter finansiella poster		-27	68
Årets resultat		-27	68

5/11/19
Årets
2019

Brf Vallfarten 1
769606-0537

Årsredovisning 2019

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	25 069	25 179
Maskiner och inventarier	11	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>25 069</i>	<i>25 179</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>25 069</i>	<i>25 179</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38	9
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45	44
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>83</i>	<i>53</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		786	988
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>786</i>	<i>988</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>869</i>	<i>1 042</i>
Summa tillgångar		25 938	26 221

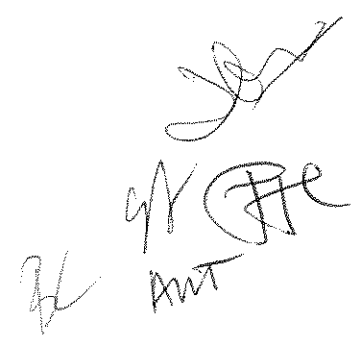
Handwritten signature and initials:
Handwritten signature (top)
Handwritten initials "JA" (middle)
Handwritten initials "ANT" (bottom)

Brf Valfarten 1
769606-0537

Årsredovisning 2019

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 544	14 544
Fond för yttre underhåll		575	515
Summa bundet eget kapital		15 119	15 059
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-799	-808
Årets resultat		-27	68
Summa fritt eget kapital		-826	-739
Summa eget kapital		14 293	14 320
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 130	11 280
Övriga långfristiga skulder		50	50
Summa långfristiga skulder		11 180	11 330
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		162	162
Leverantörsskulder		47	160
Skatteskulder		78	80
Övriga kortfristiga skulder		12	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	165	155
Summa kortfristiga skulder		465	571
Summa eget kapital och skulder		25 938	26 221



Brf Vallfarten 1
769606-0537

Årsredovisning 2019

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vallfarten 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	128	127
Hysesintäkter, lokaler	340	329
Årsavgifter, bostäder	667	667
Övriga intäkter	54	27
Summa	1 188	1 150

BL
GHE
Ant

Brf Valfarten 1
769606-0537

Årsredovisning 2019

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	20	24
Fastighetsskötsel	43	36
Snöskottning	5	5
Städning	13	13
Trädgårdsarbete	3	3
Övrigt	2	0
Summa	86	79

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	351	220
Summa	351	220

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	37	31
Uppvärmning	189	187
Vatten	30	43
Summa	256	261

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	35	35
Fastighetsförsäkringar	76	73
Fastighetsskatt	38	40
Kabel-TV	4	4
Summa	153	152

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	20	12
Juridiska kostnader	0	6
Kameral förvaltning	32	31
Revisionsarvoden	16	15
Övriga förvaltningskostnader	18	18
Summa	86	82

g/ [Signature]
AMT
BL [Signature]

Brf Valfarten 1
769606-0537

Årsredovisning 2019

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	5	5
Styrelsearvoden	15	15
Summa	20	20

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	153	154
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	154	155

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 281	26 281
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 281	26 281
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 102	-992
Årets avskrivning	-110	-110
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 212	-1 102
Utgående restvärde enligt plan	25 069	25 179
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 415	8 415
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 269	11 856
Taxeringsvärde mark	12 200	8 073
Summa	24 469	19 929

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32	32
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32	32
Ingående ackumulerad avskrivning	-31	-28
Avskrivningar	0	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-32	-31
Utgående restvärde enligt plan	0	0

Handwritten signatures and initials:
 42
 Ant
 [Signature]
 [Signature]

Brf Valfarten 1
769606-0537

Årsredovisning 2019

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
<i>Summa</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	9	9
Försäkringspremier	19	19
Förvaltning	8	8
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	8
<i>Summa</i>	<i>45</i>	<i>44</i>

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2021-01-30	1,45 %	3 410	3 447
Stadshypotek	2022-10-30	1,71 %	3 569	3 569
Nordea Hypotek	2019-03-29	0,97 %		4 427
Stadshypotek	2023-03-30	1,28 %	4 314	
<i>Summa</i>			<i>11 293</i>	<i>11 442</i>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>162</i>	

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	11	11
El	2	3
Förutbetalda avgifter/hyror	96	97
Löner	15	15
Sociala avgifter	5	5
Uppvärmning	24	24
Utgiftsräntor	1	0
Vatten	11	0
<i>Summa</i>	<i>165</i>	<i>155</i>

Handwritten signature and initials

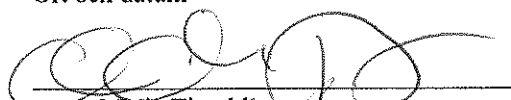
Brf Vallfarten 1
769606-0537

Årsredovisning 2019

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Pantbrev	11 615	12 103
Summa	11 615	12 103

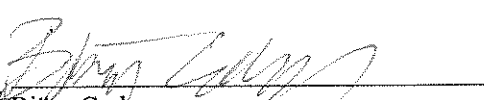
Underskrifter

Hälsesén, 2020 - 04 - 24
Ort och datum


Anna-Maria Tjernblom
Ledamot

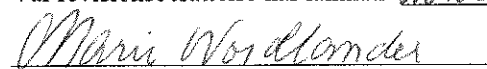

Carl-Johan Lindörn
Kassör


Alejandra Navarrete


Björn Carlsson
Ordförande


Frida Hulting
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 02


Marie Nordlander
Parameter Revision AB
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Valfarten 1
Org.nr. 769606-0537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valfarten 1 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 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 uppger, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

Parameter

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 Valfarten 1 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 ersättningsskyldighet 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.

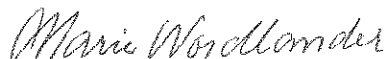
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Stockholm den 2 maj 2020

Parameter Revision AB



Marie Nordlander

Auktoriserad revisor