

Årsredovisning
för
Brf Valborg på Limhamn
769615-1526

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Valborg på Limhamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-06. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-11-06. Stadgarna registrerades 2007-10-08 och har reviderats senaste gången 2018-06-09.

Föreningen har 18 lägenheter och vid årets början 21 medlemmar. Under året har det skett två överlåtelse och antalet medlemmar är vid årets slut 22. Varje lägenhet har en röst i samband med föreningsstämman.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningens fastighet, Klockan 12

Brf Valborg på Limhamn äger fastigheten, både mark och byggnad. Tomtmarken, med detaljplan för bostäder, förvärvade föreningen av Malmö stad 2007.

Tomtarealen är 2566 kvm.

Byggnad och lägenhetsyta

Fastigheten bebyggdes 2007-2008 och består av ett flerbostadshus i tre våningar. Byggherre var Annhem AB genom dotterbolaget Annhem Holding AB.

Den totala lägenhetsytan är 1458 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt och följande lägenhetsfördelning:

1,5 r o k	2 r o k	3 r o k
2 st	6 st	10 st

Under 2023 har två lägenhetsöverlåtelse skett. Inga lägenheter har upplåtits till juridisk person. En lägenhet har upplåtits i andra hand under del av året.

Inom föreningens fastighet finns 18 parkeringsplatser, för vilka separata hyresavtal är tecknade.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Respektive medlem har ansvar för att dennes bostadsrätt är försäkrad.

El och fjärrvärme

Föreningen har sedan fyra år tillbaka "gemensam el", vilket innebär att föreningen har ett abonnemang för överföring respektive förbrukning i hela fastigheten. Medlemmarna debiteras kvartalsvis efter respektive lägenhets elförbrukning. Föreningen investerade 2021 i en solcellsanläggning, som bidrar till både medlemmarnas och föreningens elbehov.

Uppvärmning sker genom fjärrvärme, även tappvatten värms upp av fjärrvärme.

Förvaltning och skötsel

Outsource i Malmö AB har ansvarat för den ekonomiska förvaltningen.

För trappstädning, fönsterputsning, tvättning av sopkärl samt halkbekämpning/snöröjning anlitas extern service. Skötseln av trädgård och utemiljö sker i första hand ideellt av medlemmarna i föreningen.

Föreningen har avtal för digital-tv/bredband, trappstädning, hissar, ventilationservice, snöröjning, fjärrvärmeservice, sophämtning/sopsortering samt sopkärlstvätt.

Brf Valborg på Limhamn är medlem i Bostadsrätterna, en rikstäckande service- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar, med ca 9800 medlemsföreningar. Här kan styrelsen få stöd, rådgivning och utbildning.

Underhåll och investeringar

Föreningens styrelse följer upp och reviderar kontinuerligt underhållsplanen, som på styrelsens uppdrag upprättades under 2017 av Sustend AB. Styrelsen uppdaterar planen i en webbaserad programvara som heter Planima.

Under 2023 har följande underhåll/åtgärder utförts:

- Utbyte av bultar för injustering av plåtar och räcken till terrasserna på våning 3, samt justering av glasparti på en av takterrasserna.
- Utbyte av ett antal motorer och fläktar i samband med årliga ventilationskontrollen i lägenheterna.
- Borttag av större buskar/träd intill fasaden i syfte att skydda dräneringen och fasaden.
- Rensning av huvudledning till fastighetens avlopp samt underhållsspolning inom fastigheten.
- Byte av leverantör för bredband och digital-TV från Telia till Ownit.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2023 på Folkets Hus i Limhamn.

Styrelsen

Monica Johansson	ledamot/ordförande
Magnus Lundström	ledamot/kassör
Lukas Bernspång	ledamot
Kerstin Bjurnemark	ledamot
Tommy Andersson	ledamot t.o.m 2023-11-12

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden samt 3 beslut per capsulam under 2023. Styrelsen fungerar även som valberedning inför föreningsstämman.

Föreningens ekonomi (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 160	1 102	1 101	1 068
Årets resultat före fondförändring	-345	-205	-210	-375
Totalt eget kapital	41 811	42 156	42 363	42 573
Balansomslutning	54 812	55 341	55 668	55 529
Låneskuld	12 370	12 670	12 870	12 532
Soliditet (%)	76	76	76	77
Kassalikviditet (%)	171	205	144	113
Driftskostnad exklusive underhåll/kvm (kr)	385	402	418	429
Ränta/kvm (kr)	95	75	75	87
Underhållsfond/kvm (kr)	596	533	451	375
Årsavgift/kvm exkl elkostnad (kr)	760	724	724	706
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 484	8 690	8 827	8 596
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, inkl elkostnad, exkl moms (kr/kvm)	817	775	792	745
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 484	8 690	8 827	8 596
Sparande per kvm (kr/kvm)	128	230	202	274
Räntekänslighet (%)	10	11	11	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	200	211	163	155
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (deb elintäkter exkl moms)	90	93	96	97

UPPLYSNINGAR

Resultatutveckling och likviditet

Årets resultat är minus vilket förklaras av de årliga avskrivningarna som uppgår till - 553 tkr. Avskrivningar är ingen verklig kostnad, de ska spegla värdeminskningen av byggnader och installationer. Årets resultat exkl. avskrivningar är + 208 tkr. Detsamma gäller för 2022-2020, att exkl. avskrivningar är resultatet positivt.

Månadsavgifterna höjdes med 5 % 2023. Månadsavgiften är höjd med 10 % år fr o m januari 2024 för att täcka ökade räntekostnader på bundna lån som har löpt ut. Det interna el-priset, som debiteras bostadsrättsägarna efter sin verkliga förbrukning, har varit 2 kr/kWh inkl. distribution och moms under hela 2023. Detta tack vare gemensamt el-avtal och egen solcellsproduktion. Flera andra kostnadsslag har dock ökat kraftigt, E.on höjde fjärrvärmepriset 2023 först med 20% men backade efter några månader till 13%. Fjärrvärmerna är en av de enskilt största kostnadsposterna för föreningen och starkt beroende av elpriset i landet.

Brf Valborg har en underhållsfond som sträcker sig 50 år framåt i tiden. Åtgärderna i underhållsplanen syftar till att bibehålla fastighetens värde och standard på lång sikt. Den kommer att finansieras av både sparade medel och upplåning genom åren.

Föreningsstämman beslutar varje år om avsättningar till underhållsfonden i enlighet med gällande regelverk. Styrelsen uppdaterar underhållsplanen årligen och tar ställning till vilka åtgärder behöver tidigareläggas eller kan senareläggas de närmaste åren. Dessa utgör underlag till kommande års budgetar.

I likhet med andra Brf kommer räntorna på lånen att kräva avgiftshöjningar de närmaste åren. Föreningen bildades 2007 och kunde ha oförändrade avgifter i ca tio år beroende på att räntekostnaderna ursprungligen budgeterades till 4,5%. De senaste åren har utlåningsräntorna hos bankerna ökat dramatiskt. Två av föreningens lån är omförhandlade, den rörliga räntan på dessa är nu 4,62%. Ytterligare två lån löper ut 2024-2025. Vid ett antagande om låneränta på 4 % kommer BRFs räntekostnader att år 2026 uppgå till ca 490 tkr att jämföras med 280 tkr i budget 2024.

Nya krav på Nyckeltal 2023

Nya nyckeltal är framtagna för 2023 utifrån nya krav på bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Styrelsen har valt att tills vidare ha kvar även de nyckeltal som vår Brf presenterat tidigare år. Förklaringar till hur de nya nyckeltalen beräknats finns under NOT 1. Nyckeltalen:

Lån

Föreningen har för närvarande samtliga lån i SEB. Lånevillkoren bevakas och omprövas årligen av styrelsen. Total låneskuld 2023-12-31= 12 370 047 kr fördelat på:

Lån 1: 4 512 500 kr, ränta 4,62 % bundet till 2024-10-28

Lån 2: 2 826 667 kr, ränta 0,76 % bundet till 2024-12-28

Lån 3: 4 743 380 kr, ränta 0,76 % bundet till 2025-10-28

Lån 4: 287 500 kr, ränta 4,62 % bundet till 2024-10-28

Månadsavgift

Månadsavgiften 2023 höjdes med 5% fr. o.m januari 2023 till ca 63,35 kr per kvm lägenhetsyta per månad.

Bredband och digital-TV ingår i månadsavgiften.

Beslut har fattas om höjning av månadsavgiften med 10 % från 01 januari 2024.

Hemsida

Brf Valborg på Limhamn har en egen hemsida där styrelsen lägger ut allmän information om bostadsrättsförening. För medlemmar respektive styrelse finns det även inloggning för att kunna komma åt nyheter, information, historik mm.

Webbadress: <https://valborg.bostadsratterna.se>

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 260 000	777 525	-1 676 946	-204 865	42 155 714
Disposition av föregående årsresultat			-204 865	204 865	0
Avsättning enl beslut årsstämma 2023		120 000	-120 000		0
Återföringar		-28 050	28 050		0
Årets resultat				-345 161	-345 161
Belopp vid årets utgång	43 260 000	869 475	-1 973 761	-345 161	41 810 553

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 973 761
årets förlust	-345 161
	-2 318 922

behandlas så att ny reservering, fond för yttre underhåll (beslut årsstämma 2024) i ny räkning överföres	130 000
	-2 448 922
	-2 318 922

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 160 248	1 101 856
Övriga rörelseintäkter	3	159 212	117 913
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 319 461	1 219 769
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-767 928	-630 034
Övriga externa kostnader	5	-172 187	-101 069
Personalkostnader	6	-33 459	-31 043
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-553 630	-553 630
Summa rörelsekostnader		-1 527 204	-1 315 775
Rörelseresultat		-207 744	-96 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 016	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 433	-108 860
Summa finansiella poster		-137 417	-108 859
Resultat efter finansiella poster		-345 161	-204 865
Resultat före skatt		-345 161	-204 865
Årets resultat		-345 161	-204 865

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	53 638 600	54 173 768
Inventarier, verktyg och installationer	8	92 305	110 767
Summa materiella anläggningstillgångar		53 730 905	54 284 535
Summa anläggningstillgångar		53 730 905	54 284 535
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		202 220	182 527
Övriga fordringar		2 126	134 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 757	43 660
Summa kortfristiga fordringar		267 103	360 985
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		814 064	695 956
Summa kassa och bank		814 064	695 956
Summa omsättningstillgångar		1 081 167	1 056 941
SUMMA TILLGÅNGAR		54 812 072	55 341 476

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 260 000	43 260 000
Fond för yttre underhåll		869 475	777 525
Summa bundet eget kapital		44 129 475	44 037 525
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 973 761	-1 676 946
Årets resultat		-345 161	-204 865
Summa fritt eget kapital		-2 318 922	-1 881 811
Summa eget kapital		41 810 553	42 155 714
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 743 380	7 570 047
Summa långfristiga skulder		4 743 380	7 570 047
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 626 667	5 100 000
Leverantörsskulder		133 030	108 001
Skatteskulder		55 944	53 604
Övriga skulder		14 059	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	428 439	354 110
Summa kortfristiga skulder		8 258 139	5 615 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 812 072	55 341 476

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-345 161	-204 865
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		553 630	553 630
Betald skatt		2 340	10 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		210 809	359 704
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-19 693	-16 093
Förändring av kortfristiga fordringar		113 575	-33 199
Förändring av leverantörsskulder		25 029	117 023
Förändring av kortfristiga skulder		88 388	29 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten		418 108	457 059
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-300 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-200 000
Årets kassaflöde		118 108	257 059
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		695 956	438 897
Likvida medel vid årets slut		814 064	695 956

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 040 000	15 000 000
	15 040 000	15 000 000

BERÄKNING AV NYA NYCKELTAL

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (inkl. el)

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt. Med totala intäkten menas årsavgifterna och vidaredebiterade avgifter för vatten, el och värme exkl moms. Brf Valborg har gemensamt El-avtal för alla lägenheterna och egen solcellsanläggning som producerar el. Lgh debiteras kvartalsvis för verklig förbrukning. Denna avgift ska ingå i nyckeltalet, exkl. moms.

Skuldsättning per kvadratmeter

Den totala låneskulden dividerad med totalyta.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat dividerat med totalyta.

Räntekänslighet

Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad dividerad med totalyta. I energikostnad räknas värme, el och vatten.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Den totala låneskulden dividerad med bostadsrättsytan.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna dividerade med totala intäkter, d v s samtliga intäkter även ev. bidrag.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 108 648	1 055 856
Hyror garage och parkeringsplatser	51 600	46 000
	1 160 248	1 101 856

Not 3 Övriga rörelseintäkter och debiterade avgifter

	2023	2022
Gemensamhetel	83 746	74 279
Övriga ersättningar	20 415	12 902
Försäljning av självproducerade el	10 406	30 725
Statligt bidrag	41 012	0
Parkeringavgifter (ej medlemmar i Brf)	3 600	0
	159 179	117 906

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och förvaltning	72 168	82 765
Renhållning och städning	72 444	61 289
Reparation och underhåll fastighet	206 068	88 498
Bredband	96 586	62 860
Fjärrvärme	137 663	125 838
Vatten och avlopp	54 607	44 312
Fastighetsskatt	28 602	27 342
Elkostnader	99 790	137 130
	767 928	630 034

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övriga kostnader	37 028	16 743
Företagsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen	22 646	585
Ersättning till revisor	26 375	15 400
Redovisningstjänster	80 000	44 380
Administrationskostnader	1 706	1 360
Konsultarvoden	4 432	22 601
	172 187	101 069

Den faktiska försäkringskostnaden för 2022 uppgick till 18 244 kr. Tidigare år har kostnaden inte periodiserats varför kostnaden blir nära 0 kr i år när periodisering görs för första gången.

Den faktiska kostnaden för ersättning till revisor för 2022 uppgick till 21 775 kr och för 2023 uppgick till 20 000 kr. Periodisering på 6 375 kr gjordes inte inför bokslutet 2022.

Den faktiska redovisningstjänster för 2022 uppgick till 61 380 kr och för 2023 uppgick till 63 000 kr. Periodiseringen för årsbokslutets kostnad gjordes inte inför bokslutet 2022.

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode och andra ersättningar	27 200	25 200
Sociala kostnader och pensionskostnader	6 259	5 843
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	33 459	31 043

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 767 250	58 967 500
Omklassificeringar		-200 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 767 250	58 767 250
Ingående avskrivningar	-4 593 482	-4 058 314
Årets avskrivningar	-535 168	-535 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 128 650	-4 593 482
Utgående redovisat värde	53 638 600	54 173 768

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 615	184 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 615	184 615
Ingående avskrivningar	-73 848	-55 386
Årets avskrivningar	-18 462	-18 462
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 310	-73 848
Utgående redovisat värde	92 305	110 767

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 743 380	7 570 047
	4 743 380	7 570 047
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 626 667	5 100 000
	7 626 667	5 100 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	89 430	64 040
Förutbetalda intäkter	339 009	290 070
	428 439	354 110

Föreningen aviserar avgifter kvartalsvis i förskott. Årets förutbetalda intäkter motsvarar medlemsavgifter för kvartal 1 2024.

Limhamn 2024-

Monica Johansson
Ordförande

Lukas Bernspång

Kerstin Bjurnemark

Magnus Lundström

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Dillon AB

Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Valborg på Limhamn

Org.nr 769615-1526



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Valborg på Limhamn för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 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.



B1u3fHzf0-rk5nfHfzC

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 Valborg på Limhamn för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö

Dillon AB

Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 10:30

SENT BY OWNER:

Julia Andersson · 03.05.2024 12:55

DOCUMENT ID:

rk5nfHfzC

ENVELOPE ID:

B1u3fHzf0-rk5nfHfzC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning och revisionsberättelse - brf Valborg.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MONIKA JOHANSSON monika.otorp.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 14:45 03.05.2024 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/06) IP: 84.55.68.142
LARS MAGNUS LUNDSTRÖM Magnus.Lundstrom@columbusgloba l.com	Signed Authenticated	03.05.2024 14:57 03.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/24) IP: 84.55.68.133
Kerstin Birgitta Hansine Bjurnemark Kerstin.Bjurnemark@telia.com	Signed Authenticated	03.05.2024 15:03 03.05.2024 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/08/20) IP: 84.55.68.144
LUKAS BERNSPÅNG lukas.bernspong@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 18:21 03.05.2024 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/10) IP: 85.114.62.124
Sandra Linnea Törnblad sandra.tornblad@dillon.se	Signed Authenticated	05.05.2024 10:30 05.05.2024 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/27) IP: 188.150.231.40

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