

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Valborg på Limhamn**

769615-1526

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Valborg på Limhamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## 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 gällande ekonomiska plan registrerades 2007-11-06. Stadgarna registrerades 2007-10-08 och har reviderats senaste gången 2018-06-09.

Föreningen hade vid årets ingång 23 medlemmar. Under året har antalet medlemmar minskat med en medlem, så antalet medlemmar vid årets slut är därmed 22 st. Varje lägenhet har en röst i samband med föreningsstämman.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

#### *Föreningens fastighet, Klockan 12*

Fastigheten Klockan 12 (tomtmarken) förvärvades av Malmö Kommun 2007-10-01.

#### *Byggnad och lägenhetsyta*

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

Den totala lägenhetsytan är 1458 kvm och tomtarealen är 2566 kvm.

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

#### *Försäkring*

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

#### *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 2020 har en lägenhetsöverlåtelse skett. Ingen lägenhet har upplåtits i andra hand under året och ingen lägenhet har upplåtits till juridisk person.

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

### ***Förvaltning och skötsel***

Dillon Admin AB har ansvaret för den ekonomiska förvaltningen.

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

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

### ***Underhåll och investeringar***

Föreningens styrelse följer upp och reviderar kontinuerligt underhållsplanen som upprättades av extern leverantör, Sustend AB, 2017. Föreningens styrelse uppdaterar planen i en webbaserad programvara som heter Planima.

Under 2020 har det utförts underhåll av följande:

Fastighetens dränering på kortsidan vid väst-sidan intill parkeringen åtgärdades. Detta innebar sänkning av höjden för dräneringsrören samt installation ny pumpbrunn med nivåalarm.

Ventilation i miljöhus och undercentral, där justering för luftflödet gjorts.

Undertaket på carporten har kompletterats.

### ***Föreningsstämma***

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 juni 2020 utomhus på Högerudsgatan 29 A i Limhamn.

### ***Styrelsen***

Magnus Lundström	Ledamot	Ordförande
Monica Johansson	Ledamot	
Lukas Bernsprång	Ledamot	
Bruno Sörensen	Ledamot	
Tommy Andersson	Ledamot	

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden samt 6 beslut per capsulam under 2020.

Styrelsen fungerar även som valberedning inför föreningsstämman.

<b>Föreningens ekonomi (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Rörelsens intäkter *)	1 068	1 043	1 044	1 042	956
Årets resultat före fondförändring	-375	-501	-294	-161	33
Totalt eget kapital	42 573	42 948	43 449	43 743	43 904
Balansomslutning	55 529	55 866	56 511	57 061	57 385
Låneskuld	12 532	12 683	12 833	12 983	13 283
Soliditet (%)	77	77	77	77	76
Kassalikviditet (%) **)	113	114	212	178	196
Årsavgift/kvm (kr) **) ***)	706	689	689	689	689
Driftskostnad exklusive underhåll/kvm (kr) ****)	429	377	338	339	295
Ränta/kvm (kr)	87	87	76	69	86
Låneskuld/kvm (kr)	8 596	8 699	8 801	8 904	9 110
Underhållsfond/kvm (kr)	375	493	473	412	357

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

\*) variationen beror på tillfälligt avgiftsfria månader vissa år

\*\*\*) I likviditetsberäkningen beaktas ej den skuld som avses omförhandlas under kommande räkenskapsår

\*\*\*\*) nyckeltalet är exkl tillfälligt avgiftsfria månader

\*\*\*\*\*) nyckeltalet är exkl kostnader för vattenskada som ersätts av försäkringen

### **Lån**

Föreningen har för närvarande samtliga lån i SEB. Lånevillkoren bevakas och omprövas årligen av styrelsen. Total låneskuld 2020-12-31= 12 532 547 kr fördelat på:

Lån 1: 4 512 500 kr, ränta 0,77 % bundet till 2023-10-28

Lån 2: 4 743 380 kr, ränta 0,76 % bundet till 2025-10-28

Lån 3: 3 276 667 kr, ränta 0,76 % bundet till 2024-12-28

### **Månadsavgift**

Månadsavgiften 2020 höjdes med 2,5% efter att varit samma sedan 2014, då den sänktes med 5% i förhållande till avgiften som gällde då föreningen bildades. Nuvarande avgift motsvarar 706 kr (689 kr fg år) per kvm lägenhetsyta.

Digital-tv, bredband och IP-telefoni ingår i månadsavgiften sedan föreningen installerade fiber till fastigheten 2013.

### **Hemsida**

Brf Varborg på Limhamn har en egen hemsida där vi lägger ut information om vår bostadsrättsförening. För medlemmar och styrelse finns det inloggning för att kunna komma åt nyheter, informationsblad, protokoll och historik.

Webbadress: [www.valborg.bostadsraterna.se](http://www.valborg.bostadsraterna.se)

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 260 000	718 600	-529 145	-501 465	<b>42 947 990</b>
Disposition av föregående års resultat:		-171 075	-330 390	501 465	<b>0</b>
Årets resultat				-374 711	<b>-374 711</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>43 260 000</b>	<b>547 525</b>	<b>-859 535</b>	<b>-374 711</b>	<b>42 573 279</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-859 535
årets förlust	-374 711
	<b>-1 234 246</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	110 000
	-1 344 246
	<b>-1 234 246</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 067 705	1 042 801
Övriga rörelseintäkter	3	58 153	39 440
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 125 858</b>	<b>1 082 241</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-725 656	-785 607
Övriga externa kostnader	5	-110 933	-129 242
Personalkostnader	6	-33 392	-30 185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-502 290	-511 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 372 271</b>	<b>-1 456 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-246 413</b>	<b>-374 313</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 298	-127 152
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 298</b>	<b>-127 152</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-374 711</b>	<b>-501 465</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-374 711</b>	<b>-501 465</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-374 711</b>	<b>-501 465</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	54 731 147	55 219 590
Inventarier, verktyg och installationer	8	147 691	207 691
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 878 838</b>	<b>55 427 281</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 878 838</b>	<b>55 427 281</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		171 061	0
Övriga fordringar	12	46 835	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 368	10 437
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>226 264</b>	<b>10 437</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		423 968	428 490
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>423 968</b>	<b>428 490</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>650 232</b>	<b>438 927</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 529 070</b>	<b>55 866 208</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		43 260 000	43 260 000
Fond för yttre underhåll		547 525	718 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 807 525</b>	<b>43 978 600</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-859 535	-529 145
Årets resultat		-374 711	-501 465
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 234 246</b>	<b>-1 030 610</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 573 279</b>	<b>42 947 990</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 382 547	4 512 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 382 547</b>	<b>4 512 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	150 000	8 170 047
Förskott från kunder		0	1 276
Leverantörsskulder		30 081	61 187
Skatteskulder		50 508	36 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	342 655	136 398
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>573 244</b>	<b>8 405 718</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 529 070</b>	<b>55 866 208</b>



## 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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat före fondförändring

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Samlade bokförda värdet på föreningens tillgångar.

Totalt eget kapital

Summan av inbetalda insatser, fond för yttre underhåll, balanserat resultat och årets resultat.

Låneskuld

Total skuld till externa finansiärer

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Likviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 030 106	1 005 002
Hyror garage och parkeringsplatser	37 600	37 800
	<b>1 067 706</b>	<b>1 042 802</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter och debiterade avgifter

	2020	2019
Gemensamhetsel	57 179	0
Övriga ersättningar	974	0
Statliga bidrag från Naturvårdsverket	0	39 440
	<b>58 153</b>	<b>39 440</b>

## Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och förvaltning	99 767	70 187
Renhållning och städning	65 983	60 937
Reparation och underhåll fastighet	243 746	395 500
Bredband	64 516	62 446
Fjärrvärme	112 800	109 916
Vatten och avlopp	37 154	37 370
Fastighetsskatt	25 722	24 786
Elkostnader	75 968	24 466
	<b>725 656</b>	<b>785 608</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Övriga kostnader	21 525	25 264
Företagsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen	17 803	17 495
Ersättning till revisor	17 050	18 425
Redovisningstjänster	47 214	48 189
Administrationskostnader	1 416	1 206
Övriga avdragsgilla kostnader	0	700
Konsultarvoden	5 925	17 963
	<b>110 933</b>	<b>129 242</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvode och andra ersättningar	26 700	24 016
Sociala kostnader och pensionskostnader	6 692	6 169
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>33 392</b>	<b>30 185</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 300 000	58 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 300 000</b>	<b>58 300 000</b>
Ingående avskrivningar	-3 080 410	-2 591 967
Årets avskrivningar	-488 443	-488 443
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 568 853</b>	<b>-3 080 410</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 731 147</b>	<b>55 219 590</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	230 768	230 768
Omklassificeringar	-46 153	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>184 615</b>	<b>230 768</b>
Ingående avskrivningar	-23 077	0
Årets avskrivningar	-13 847	-23 077
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 924</b>	<b>-23 077</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 691</b>	<b>207 691</b>

Anskaffningsvärdet för elmätarna har justerats då föreningen fick tillbaka moms kopplat till uppstarten av gemensamhetsel.

### Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld som förfaller mellan 2 till 5 år efter balansdagen	12 382 547	4 512 500
	<b>12 382 547</b>	<b>4 512 500</b>

Skulderna planeras att förlängas efter slutbetalningsdag.

### Not 10 Kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld som förfaller inom ett år efter balansdagen	0	8 020 047
Amorteringar inom ett år efter balansdagen	150 000	150 000
	<b>150 000</b>	<b>8 170 047</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

### Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Momsfordringar	46 835	0
	<b>46 835</b>	<b>0</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga upplupna kostnader	34 337	38 339
Förutbetalda intäkter	308 318	94 381
	<b>342 655</b>	<b>132 720</b>

Föreningen aviserar avgifter kvartalsvis i förskott jämfört med tidigare då de fakturerades månadsvis i förskott. Årets förutbetalda intäkter motsvarar medlemsavgifter för kvartal 1 2021. Därför är även posten kundfordringar väsentligen högre än tidigare.

Limhamn enligt digital signatur.

Magnus Lundström  
Ordförande

Bruno Sörensen

Monica Johansson

Lukas Bernspång

Tommy Andersson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur

Sandra Törnblad  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	rJ2SVvfOu-B1bnBNDG_O
Document	0 - ÅR för sign.pdf
Pages	13
Sent by	Sandra Törnblad

## Signing parties

<b>Magnus Lundström</b>	magnus.lundstrom@columbusglobal.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Monica Johansson</b>	monika.s.johansson@telia.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Lukas Bernspång</b>	lukas.bernspang@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Bruno Sörensen</b>	bruno.sorensen@daimler.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Tommy Andersson</b>	anderssontommy1950@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Sandra Törnblad</b>	sandra.tornblad@dillon.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to monika.s.johansson@telia.com

2021-05-07 09:04:13 CEST,

### E-mail invitation sent to magnus.lundstrom@columbusglobal.com

2021-05-07 09:04:13 CEST,

### E-mail invitation sent to lukas.bernspang@gmail.com

2021-05-07 09:04:13 CEST,

### E-mail invitation sent to bruno.sorensen@daimler.com

2021-05-07 09:04:13 CEST,

### E-mail invitation sent to anderssontommy1950@gmail.com

2021-05-07 09:04:13 CEST,

### E-mail invitation sent to sandra.tornblad@dillon.se

2021-05-07 09:04:13 CEST,

### Clicked invitation link Magnus Lundström

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 09:15:25 CEST,IP address: 81.224.248.119

### Document viewed by Magnus Lundström

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 09:15:26 CEST,IP address: 81.224.248.119

### Document signed by MAGNUS LUNDSTRÖM

Birth date: 24/03/1963,2021-05-07 09:22:22 CEST,

---

**Clicked invitation link Bruno Sörensen**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/85.0.4183.83 Safari/537.36,2021-05-07 10:02:56 CEST,IP address: 217.150.148.162

---

**Document viewed by Bruno Sörensen**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/85.0.4183.83 Safari/537.36,2021-05-07 10:02:57 CEST,IP address: 217.150.148.162

---

**Document signed by Jens Bruno Skovborg Sörensen**

Birth date: 27/01/1971,2021-05-07 10:08:03 CEST,

---

**Clicked invitation link Tommy Andersson**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_4) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Safari/605.1.15,2021-05-07 15:15:52 CEST,IP address: 81.224.248.43

---

**Document signed by Tommy Jan Åke Andersson**

Birth date: 07/07/1950,2021-05-07 15:16:44 CEST,

---

**E-mail invitation sent to monika.s.johansson@telia.com**

2021-05-10 08:09:16 CEST,

---

**E-mail invitation sent to lukas.bernspong@gmail.com**

2021-05-10 08:09:22 CEST,

---

**Clicked invitation link Monica Johansson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-10 08:52:23 CEST,IP address: 161.52.14.164

---

**Document viewed by Monica Johansson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-10 08:52:24 CEST,IP address: 161.52.14.164

---

**Document signed by MONIKA JOHANSSON**

Birth date: 06/05/1957,2021-05-10 09:06:24 CEST,

---

**Clicked invitation link Lukas Bernspång**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-10 19:09:23 CEST,IP address: 81.225.104.103

---

**Document viewed by Lukas Bernspång**

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-10 19:09:23 CEST,IP address: 81.225.104.103

---

**Document signed by LUKAS BERNSPÅNG**

Birth date: 10/07/1957,2021-05-10 19:38:45 CEST,

---

**Clicked invitation link Sandra Törnblad**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.56,2021-05-11 09:33:20 CEST,IP address: 185.205.224.88

---

**Document viewed by Sandra Törnblad**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.56,2021-05-11 09:33:20 CEST,IP address: 185.205.224.88

---

**Document signed by Sandra Linnea Törnblad**

Birth date: 27/06/1994,2021-05-11 09:33:42 CEST,

---

---

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





DILLON  
AUDIT | ADMIN | ADVISORY

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Valborg på Limhamn

Org.nr 769615-1526

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valborg på Limhamn för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-04-07 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Valborg på Limhamn för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 11 maj 2021

Sandra Törnblad  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	ByrbQhw_u-SyMUb7hwud
Document	0 - Revisionsberättelse för sign.pdf
Pages	2
Sent by	Sandra Törnblad

## Signing parties

<b>Sandra Törnblad</b>	sandra.tornblad@dillon.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
------------------------	---------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to sandra.tornblad@dillon.se**  
2021-05-11 09:32:48 CEST,

**Clicked invitation link Sandra Törnblad**  
Amazon CloudFront,2021-05-11 09:33:59 CEST,IP address: 185.205.224.88

**Document signed by Sandra Linnea Törnblad**  
Birth date: 27/06/1994,2021-05-11 09:34:41 CEST,

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

