

20/21

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Limhamnspelaren



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Limhamnspelaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2020 - 31 augusti 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Anja Sandell	Ordförande
Marie Dahl	Vice ordförande
Mikaela Nyström	Ledamot
Pernilla Rehov	Ledamot
Per Bengtsson	Suppleant
Olivia Libecajt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Boo Levin	Ordinarie Extern	Aktiv Revision & Redovisning
-----------	------------------	------------------------------

Valberedning

Prabhjot K. Bhatia
Therese Granath

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-02-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pelaren 1	2007-11-01	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 3 flerbostadshus.

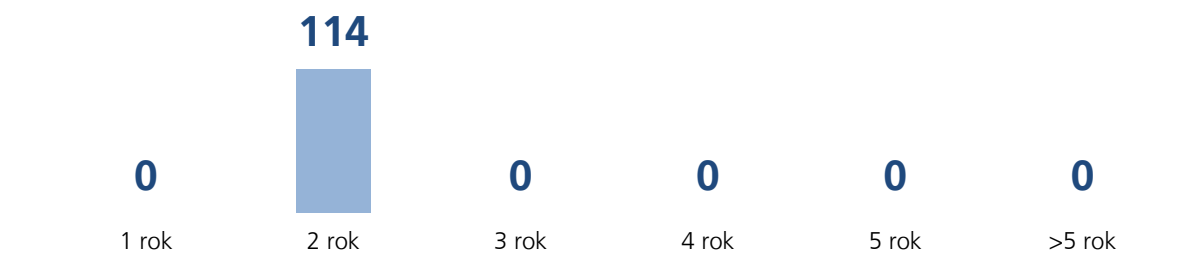
Värdeåret är 1954.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 930 m², varav 6 762 m² utgör lägenhetsyta och 168 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 104 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Antikviteter, Ola Larsson	138 m ²	April 2022

Gemensamhetsutrymmen

3492

Kommentar

Hyllie Kyrkoväg 49A. Tränings- och trivsellokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av spillvattenledningar	2021 - 2022	Arbetet startade i april och är beräknat vara klart februari 2022
Mätning av radon	2020	Långtidsmätning i 35 lägenheter/lokal i mars o april
Brandsäkerhet i hela fastigheten	2020 - 2021	Pågående
Utbyte av horisontella VVC ledningar i källare	2020	
Energideklaration	2019 - 2020	Gäller i 10 år
OVK inklusive injustering, rensning och brandtätning av genomgående rör i alla lägenheter	2018 - 2019	Gäller i 6 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltning, Ekonomisk/Teknisk	Sveriges Bostadsrätts Centrum
Trädgårdsskötsel	Trelleborgs Trädgårdsanläggningar AB
Städning av trapphus/källare	TR Miljöservice AB
Jour	Avarn
Gruppavtal digital-tv. Bredband (frivilligt)	Com Hem
Bredband (frivilligt)	Telia
Värme/El	E.On
Snöberedskap/Röjning, halkbekämpning	LEFA Yttre Miljö AB
Tvätt/Tork/Fläkt	Tvättmaskinservice AB
Brandsäkerhet	Firesafe
Försäkring	Länsförsäkringar AB
Skadedjursbekämpning	Nomor AB

Föreningens ekonomi

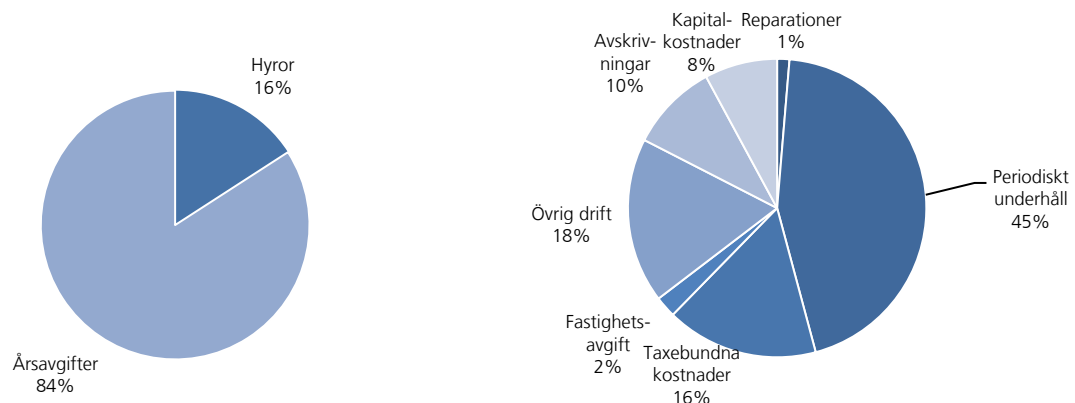
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020-2021	2019-2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	14 975 815	13 773 595
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 917 100	5 892 856
Finansiella intäkter	44	0
Minskning kortfristiga fordringar	7 479	9 721
Medlemsinsatser	1 395 000	1 255 000
Ökning av kortfristiga skulder	574 535	0
	7 894 158	7 157 577
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 449 468	4 328 334
Finansiella kostnader	616 239	703 878
Minskning av långfristiga skulder	7 268 750	285 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	638 146
	14 334 457	5 955 358
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	8 535 516	14 975 815
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-6 440 299	1 202 219

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringen av våra spillvattenledningar påbörjades under våren 2021 och beräknas pågå till februari 2022.

Vi har gjort en stor genomgång av vår brandsäkerhet i hela fastigheten. Brister har åtgärdats. Brandskyddskontroller sker löpande varje år.

Brandskydd kommer även att installeras i vår affärslokal och i gymlokalen.

Ett lån på ca 5 000 000 kr löstes in.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 104 st
Överlåtelse under året: 18 st
Nyupplåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 121
Tillkommande medlemmar: 20
Avgående medlemmar: 18
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 123

Flerårsöversikt

Nyckeltal	20/21	19/20	18/19	17/18
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	828	815	846	820
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 482	10 694	11 530	11 920
Elkostnad/m ² totalyta	21	20	23	21
Värmekostnad/m ² totalyta	122	117	119	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	37	30	32

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 762 m² bostäder och 168 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	65 148 393	641 968	0	64 506 425
Uppskrivningsfond	83 655 428	-459 519	0	84 114 947
Upplåtelseavgifter	14 254 033	753 032	0	13 501 001
Fond för yttre underhåll	1 652 224	1 286 230	-1 338 292	1 704 286
S:a bundet eget kapital	164 710 078	2 221 711	-1 338 292	163 826 659
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-101 712 783	-1 286 230	1 910 971	-102 337 524
Årets resultat	-1 896 047	-1 896 047	-113 160	113 160
S:a ansamlad förlust	-103 608 830	-3 182 277	1 797 811	-102 224 364
S:a eget kapital	61 101 248	-960 566	459 519	61 602 295

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 896 047
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-100 886 073
återföring från uppskrivningsfond	459 519
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 286 230
summa balanserat resultat	-103 608 831

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 652 000
att i ny räkning överförs	-101 956 831

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI		2020-2021	2019-2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 909 105	5 892 194
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 995	662
Summa rörelseintäkter		5 917 100	5 892 856
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 546 654	-3 780 075
Övriga externa kostnader	Not 5	-729 212	-377 832
Personalkostnader	Not 6	-173 602	-170 426
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-747 484	-747 484
Summa rörelsekostnader		-7 196 952	-5 075 818
RÖRELSERESULTAT		-1 279 853	817 038
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-616 239	-703 878
Summa finansiella poster		-616 195	-703 878
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 896 047	113 160
ÅRETS RESULTAT		-1 896 047	113 160

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-08-31	2020-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	110 731 489	111 478 974
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		110 731 489	111 478 974
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 731 489	111 478 974
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		123	4 182
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	8 559 149	15 002 868
Summa kortfristiga fordringar		8 559 272	15 007 050
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 559 273	15 007 051
SUMMA TILLGÅNGAR		119 290 762	126 486 024

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 402 426	78 007 426
Uppskrivningsfond		83 655 428	84 114 947
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 652 224	1 704 286
Summa bundet eget kapital		164 710 078	163 826 659
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-101 712 783	-102 337 524
Årets resultat		-1 896 047	113 160
Summa fritt eget kapital		-103 608 830	-102 224 364
SUMMA EGET KAPITAL		61 101 248	61 602 295
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 062 000	57 232 188
Summa långfristiga skulder		18 062 000	57 232 188
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	38 770 188	6 868 750
Leverantörsskulder		784 556	85 064
Övriga skulder		0	71 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	572 770	626 631
Summa kortfristiga skulder		40 127 514	7 651 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 290 762	126 486 024

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020-2021	2019-2020
Byggnader	116 år	116 år
Fastighetsförbättringar	15 år	15 år
Energiåtgärder	20 år	20 år
Uppskrivn byggnad	116 år	116 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020-2021	2019-2020
Årsavgifter	4 962 626	4 886 549
Hyror bostäder	723 525	771 928
Hyror lokaler	159 135	157 604
Hyror parkering	44 500	44 750
Hyror förråd	8 850	10 980
Kabel-TV intäkter	10 285	11 220
Avgift andrahandsuthyrning	407	9 393
Öresutjämning	-223	-230
	5 909 105	5 892 194

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020-2021	2019-2020
Övriga intäkter	7 995	662
	7 995	662

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 802	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	90 600	71 672
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 547	126 751
	Snöröjning/sandning	19 566	6 535
	Städning entreprenad	99 375	127 500
	Städning enligt beställning	0	7 213
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	7 475
	Myndighetstillsyn	0	12 245
	Gemensamma utrymmen	7 473	4 760
	Sophantering	5 500	0
	Gård	7 277	5 967
	Serviceavtal	4 020	3 816
	Förbrukningsmateriel	13 621	22 162
	Brandskydd	20 782	7 263
	Fordon	0	534
		285 562	403 893
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	-4 342
	Hyseslägenheter	6 298	369
	Brf Lägenheter	0	19 725
	Gemensamma utrymmen	0	55 140
	Tvättstuga	44 823	30 787
	Sophantering/återvinning	0	1 139
	Entré/trapphus	0	1 139
	Lås	6 000	20 508
	VVS	36 322	79 860
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 722
	Ventilation	0	4 620
	Elinstallationer	6 870	60 703
	Fönster	0	2 250
	Mark/gård/utemiljö	0	76 430
	Skador/klotter/skadegörelse	0	11 539
	Vattenskada	2 800	0
		103 113	365 589
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	18 625
	VVS	3 467 744	81 250
	Elinstallationer	0	62 735
	Tak	11 715	15 060
	Mark/gård/utemiljö	0	1 160 622
		3 479 459	1 338 292
	Taxebundna kostnader		
	El	144 053	139 794
	Värme	847 177	807 461
	Vatten	204 933	254 557
	Sophämtning/renhållning	88 537	82 776
	Grovsopor	5 548	6 610
		1 290 248	1 291 198
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	107 913	105 876
	Kabel-TV	102 113	100 401
		210 026	206 277
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	178 246	174 826
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 546 654	3 780 075

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Medlemsinformation	0	2 813
	Tele- och datakommunikation	125	613
	Juridiska åtgärder	24 578	21 500
	Inkassering avgift/hyra	2 350	3 125
	Hysesförluster	0	60
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	20 000
	Föreningskostnader	9 505	11 933
	Styrelseomkostnader	735	2 965
	Fritids- och trivselkostnader	2 208	3 555
	Förvaltningsarvode	175 922	173 120
	Administration	9 676	4 190
	Korttidsinventarier	16 321	15 271
	Konsultarvode	459 271	110 327
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 070	7 910
		729 212	377 832
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	142 800	141 900
	Sociala kostnader	30 802	28 526
		173 602	170 426
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020-2021	2019-2020
	Byggnad	162 881	162 881
	Förbättringar	125 084	125 084
	Uppskrivning byggnad	459 519	459 519
		747 484	747 484

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-08-31	2020-08-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 411 484	32 411 484
	Utgående anskaffningsvärde	32 411 484	32 411 484
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	85 987 838	85 987 838
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-459 519	-459 519
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-3 947 030	-3 487 511
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	81 581 289	82 040 808
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 973 319	-2 685 353
	Årets avskrivningar enligt plan	-287 965	-287 965
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 261 284	-2 973 319
	Planenligt restvärde vid årets slut	110 731 489	111 478 974
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	43 904 476	43 904 476
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	84 750 000	84 750 000
	Taxeringsvärde mark	67 442 000	67 442 000
		152 192 000	152 192 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	151 000 000	151 000 000
	Lokaler	1 192 000	1 192 000
		152 192 000	152 192 000
Not 9	MASKINER	2021-08-31	2020-08-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	419 214	419 214
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	419 214	419 214
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-419 214	-419 214
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-419 214	-419 214
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-08-31	2020-08-31
	Skattekonto	514	514
	Skattefordran	23 120	26 540
	Klientmedel hos SBC	5 375 296	11 815 595
	Placeringskonto hos SBC	3 160 219	3 160 219
		8 559 149	15 002 868

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-2021	2019-2020
	Vid årets början	1 704 286	1 537 636
	Reservering enligt stadgar	1 286 230	1 286 230
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 338 292	-1 119 580
	Vid årets slut	1 652 224	1 704 286

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-08-31	2021-08-31	2020-08-31	ändringsdag
Swedbank	1,210 %	17 937 000	18 037 000	2021-09-24
Swedbank		0	6 868 750	
SEB	0,910 %	20 633 188	20 733 188	2022-04-28
SEB	1,030 %	18 262 000	18 462 000	2023-04-28
	Summa skulder till kreditinstitut	56 832 188	64 100 938	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-38 770 188	-6 868 750	
		18 062 000	57 232 188	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 832 188 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-08-31	2020-08-31
	Fastighetsinteckningar	84 000 000	84 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-08-31	2020-08-31
	Ränta	99 095	100 556
	Avgifter och hyror	466 125	486 720
	Gård	7 550	7 550
	Gård staket	0	31 805
		572 770	626 631

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 29 / 11 2021



Anja Sandell
Ordförande



Marie Dahl
Vice ordförande



Pernilla Rehov
Ledamot



Mikaela Nyström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 12 2021



Boo Levin
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Limhamnspelaren**

Org. Nr. 769615 - 0204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Limhamnspelaren för år 2020.09.01 – 2021.08.31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Limhamnspelarens finansiella ställning per den 31 augusti 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Limhamnspelaren enligt god revisorssed 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.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på detta arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller väsentliga felaktigheter, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Aktiv Revision och Redovisning, Boo Levin

Adress: Box 89, 218 24 Bunkeflostrand. Besök: Klagshamnsvägen 125, Klagshamn
Tel. 040-468 218 * Fax. 040-468 220 * Mobil 0706-468 218 * Org. Nr. 490220-4330



REVISIONSBERÄTTELSE

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 på fel.

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

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 bolagets 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 (och verkställande direktörens) uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

Aktiv Revision och Redovisning, Boo Levin

Adress: Box 89, 218 24 Bunkeflostrand. Besök: Klagshamnsvägen 125, Klagshamn
Tel. 040-468 218 * Fax. 040-468 220 * Mobil 0706-468 218 * Org. Nr. 490220-4330



REVISIONSBERÄTTELSE

- 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 bolagets 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 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 av Bostadsrättsföreningen Limhamnspelarens för år 2020.09.01 – 2021.08.31.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Limhamnspelarens 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.

Aktiv Revision och Redovisning, Boo Levin

Adress: Box 89, 218 24 Bunkflostrand. Besök: Klagshamnsvägen 125, Klagshamn
Tel. 040-468 218 * Fax. 040-468 220 * Mobil 0706-468 218 * Org. Nr. 490220-4330



REVISIONSBERÄTTELSE

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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 överträdelser 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.

Klagshamn den 21 december 2021

Boo Levin

Godkänd revisor (Far)

Aktiv Revision och Redovisning, Boo Levin

Adress: Box 89, 218 24 Bunkflostrand. Besök: Klagshamnsvägen 125, Klagshamn
Tel. 040-468 218 * Fax. 040-468 220 * Mobil 0706-468 218 * Org. Nr. 490220-4330

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens

räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se