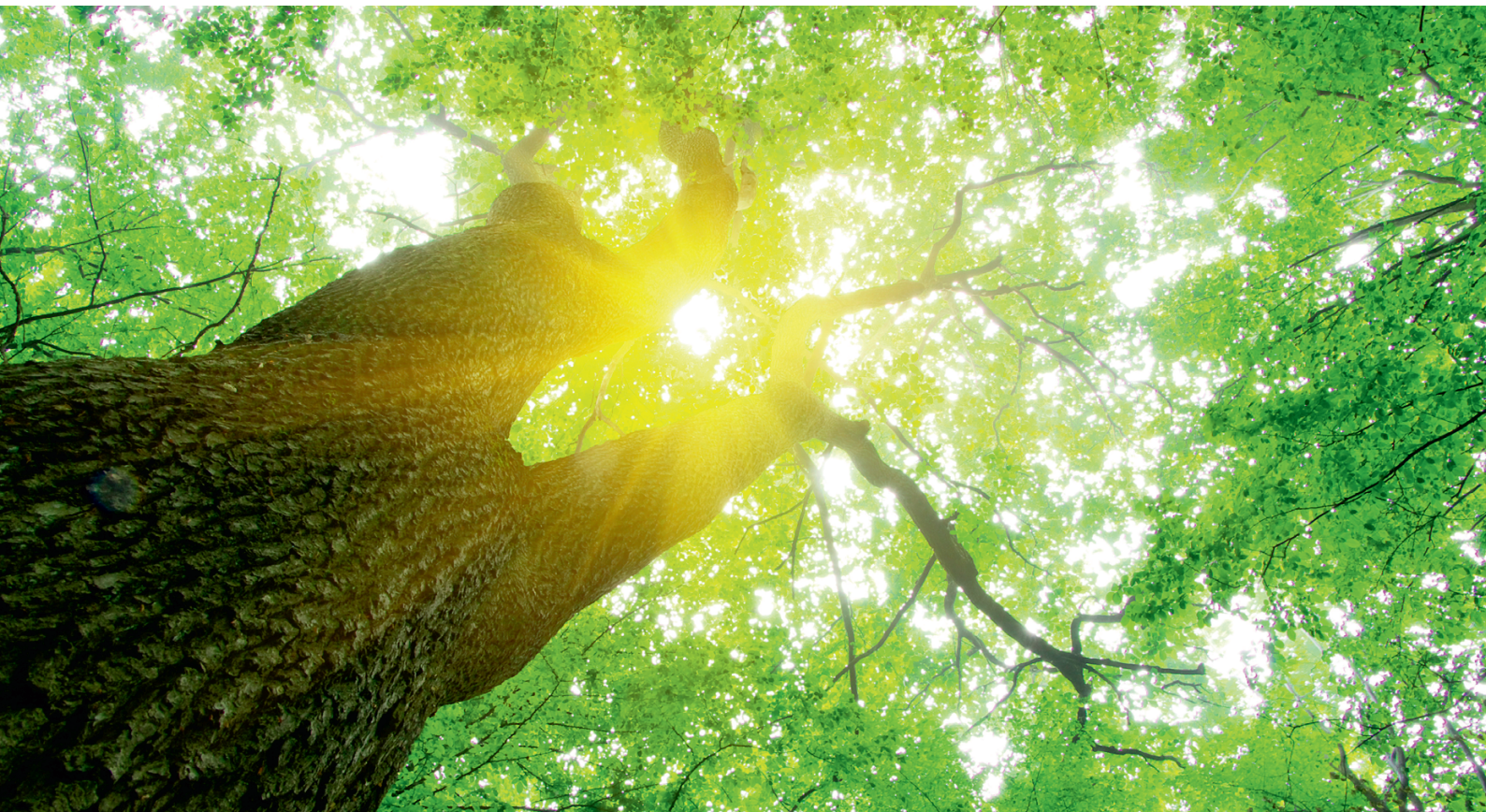




21/22

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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Limhamns spelaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2021 - 31 augusti 2022.

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 2014 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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.
- 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
Gun-Marie Lisbeth Dahl	Ledamot
Mikaela Kamilla Marie Nyström	Ledamot
Pernilla Rehov	Ledamot
Kerstin Svidén	Ledamot
Per Åke Bengtsson	Suppleant
Olivia Libecajt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Prabhjot K. Bhatia

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-01-20.

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.

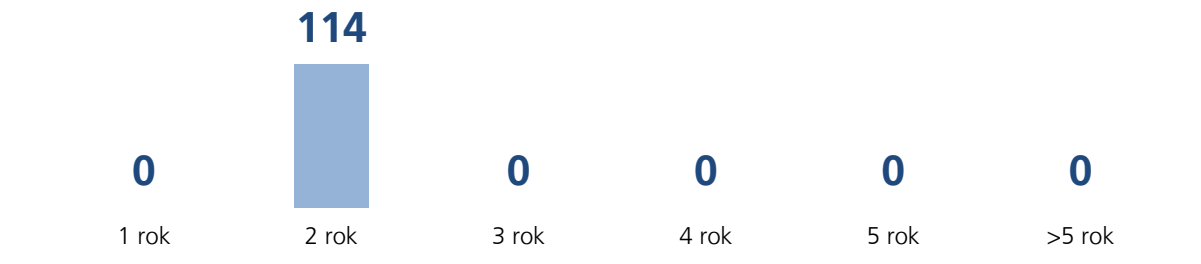
Värdeåret är 1954.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 104 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
3492	Hyllie Kyrkoväg 49A. Tränings- och trivsellokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades hos SBC, klar under 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av spillvattenledningar	2021 - 2022	Arbetet startade i april och är avslutades april 2022
Mätning av radon	2020	Långtidsmätning i 35 lägenheter/lokal i mars o april
Brandsäkerhet i hela fastgheten	2020 - 2022	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
Planerat underhåll	År	
Renovera tvättstugor inkl nya maskiner	2023	

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
Gruppavtal digital-tv. Bredband (frivilligt)	Tele 2
Bredband (frivilligt)	Telia
Värme/EI	E.On
Snöberedskap/Röjning, halkbekämpning	LEFA Yttre Miljö AB
Tvätt/Tork/Fläkt	Tvättmaskinservice AB
Brandsäkerhet	Firesafe
Försäkring	Länsförsäkringar AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Jouravtal	Spoltec

Föreningens ekonomi

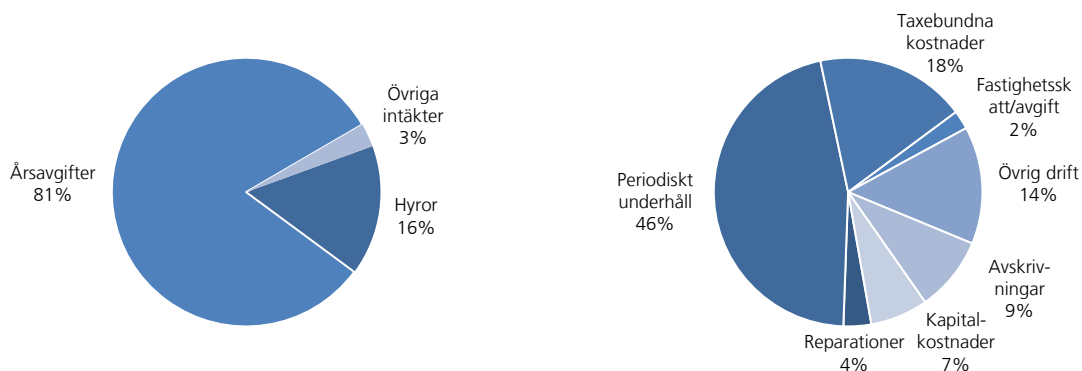
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-10-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 535 516	14 975 815
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 141 145	5 917 100
Finansiella intäkter	442	44
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 479
Medlemsinsatser	0	1 395 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	574 535
	6 141 588	7 894 158
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 959 519	6 449 468
Finansiella kostnader	577 058	616 239
Ökning av kortfristiga fordringar	12 065	0
Minskning av långfristiga skulder	375 000	7 268 750
Minskning av kortfristiga skulder	615 464	0
	8 539 106	14 334 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 137 997	8 535 516
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 397 518	-6 440 299

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2022 avslutades vårt projekt med renovering av spillvattenledningar.

Brandskyddsarbetet pågår. Brandronder i fastigheterna görs 4 gånger per år. Under brandronderna kontrolleras brandvarnarna i de allmänna utrymmena, ser över brandskyddsmaterialet. Tillgängligheten i trappor och källargångar kontrolleras också

Brandsläckarna kontrolleras 1 gång per år av företaget vi har avtal med.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 104 st
Överlåtelse under året: 13 st
Nyupplåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 123
Tillkommande medlemmar: 28
Avgående medlemmar: 25
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 126

Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	835	828	815	846
Hyror/m ² hyresrättsyta	965	943	993	678
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 419	9 482	10 694	11 530
Elkostnad/m ² totalyta	33	21	20	23
Värmekostnad/m ² totalyta	129	122	117	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	30	37	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	83	89	102	106
Soliditet (%)	51	51	49	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 142	-1 896	113	-51
Nettoomsättning (tkr)	6 003	5 909	5 892	5 801

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	0	0	65 148 393
Uppskrivningsfond	83 655 428	0	0	83 655 428
Upplåtelseavgifter	14 254 033	0	0	14 254 033
Fond för yttre underhåll	1 383 492	1 383 268	-1 652 000	1 652 224
S:a bundet eget kapital	164 441 346	1 383 268	-1 652 000	164 710 078
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-103 340 098	-1 383 268	-244 047	-101 712 783
Årets resultat	-2 142 474	-2 142 474	1 896 047	-1 896 047
S:a ansamlad förlust	-105 482 572	-3 525 742	1 652 000	-103 608 830
S:a eget kapital	58 958 774	-2 142 474	0	61 101 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 142 474
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	101 956 830
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-1 383 268</u>
summa balanserat resultat	105 482 572

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>1 383 492</u>
att i ny räkning överförs	104 099 080

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI		2021-2022	2020-2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 002 541	5 909 105
Övriga rörelseintäkter	Not 3	138 604	7 995
Summa rörelseintäkter		6 141 145	5 917 100
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 379 053	-5 546 654
Övriga externa kostnader	Not 5	-402 768	-729 212
Personalkostnader	Not 6	-177 699	-173 602
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-747 484	-747 484
Summa rörelsekostnader		-7 707 003	-7 196 952
RÖRELSERESULTAT		-1 565 858	-1 279 853
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		442	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-577 058	-616 239
Summa finansiella poster		-576 616	-616 195
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 142 474	-1 896 047
ÅRETS RESULTAT		-2 142 474	-1 896 047

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-08-31	2021-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	109 984 005	110 731 489
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		109 984 005	110 731 489
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 984 005	110 731 489
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		482	123
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	6 173 337	8 559 149
Summa kortfristiga fordringar		6 173 819	8 559 272
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 173 819	8 559 273
SUMMA TILLGÅNGAR		116 157 824	119 290 762

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 402 426	79 402 426
Uppskrivningsfond		83 655 428	83 655 428
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 383 492	1 652 224
Summa bundet eget kapital		164 441 346	164 710 078
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-103 340 098	-101 712 783
Årets resultat		-2 142 474	-1 896 047
Summa ansamlad förlust		-105 482 572	-103 608 830
SUMMA EGET KAPITAL		58 958 774	61 101 248
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	37 995 188	18 062 000
Summa långfristiga skulder		37 995 188	18 062 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 462 000	38 770 188
Leverantörsskulder		88 521	784 556
Övriga skulder		76 269	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	577 072	572 770
Summa kortfristiga skulder		19 203 862	40 127 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 157 824	119 290 762

Noter

Belopp anges i svenska 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	2021-2022	2020-2021
Byggnader	116 år	116 år
Fastighetsförbättringar	15 år	15 år
Energiåtgärder	20 år	20 år
Uppskrivn byggnad	116 år	116 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	5 004 634	4 962 626
Hyror bostäder	725 804	723 525
Hyror lokaler	177 470	159 135
Hyror parkering	45 500	44 500
Hyror förråd	13 704	8 850
Kabel-TV intäkter	10 200	10 285
Överlåtelse/pantsättning	25 116	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	407
Öresutjämning	112	-223
	6 002 541	5 909 105

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021-2022	2020-2021
Försäkringsersättning	137 683	0
Övriga intäkter	921	7 995
	138 604	7 995

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 802
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	89 229	90 600
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	15 547
	Snöröjning/sandning	37 201	19 566
	Städning entreprenad	101 004	99 375
	Städning enligt beställning	750	0
	Bevakning	11 871	0
	Gemensamma utrymmen	6 098	7 473
	Sophantering	0	5 500
	Gård	8 437	7 277
	Serviceavtal	1 484	4 020
	Förbrukningsmateriel	11 193	13 621
	Brandskydd	56 444	20 782
	Fordon	7 500	0
		331 211	285 562
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	15 275	6 298
	Tvättstuga	34 777	44 823
	Källare	6 094	0
	Lås	5 066	6 000
	VVS	107 296	36 322
	Elinstallationer	22 013	6 870
	Vattenskada	87 414	2 800
		277 935	103 113
	Periodiskt underhåll		
	VVS	3 783 457	3 467 744
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	9 225	0
	Tak	0	11 715
	Mark/gård/utemiljö	26 250	0
		3 818 932	3 479 459
	Taxebundna kostnader		
	El	225 226	144 053
	Värme	896 668	847 177
	Vatten	281 130	204 933
	Sophämtning/renhållning	102 062	88 537
	Grovsopor	0	5 548
		1 505 086	1 290 248
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	132 194	107 913
	Självrisk	24 283	0
	Kabel-TV	104 566	102 113
		261 043	210 026
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	184 846	178 246
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 379 053	5 546 654

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Tele- och datakommunikation	941	125
	Juridiska åtgärder	42 763	24 578
	Inkassering avgift/hyra	3 076	2 350
	Hysesförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 750	20 000
	Föreningskostnader	15 020	9 505
	Styrelseomkostnader	2 460	735
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 208
	Förvaltningsarvode	179 123	175 922
	Administration	46 826	9 676
	Korttidsinventarier	0	16 321
	Konsultarvode	82 967	459 271
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 150	8 070
		402 768	729 212
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	144 900	142 800
	Sociala kostnader	32 799	30 802
		177 699	173 602
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021-2022	2020-2021
	Byggnad	162 881	162 881
	Förbättringar	125 084	125 084
	Uppskrivning byggnad	459 519	459 519
		747 484	747 484

Not 8	BYGGNADER	2022-08-31	2021-08-31
	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	-4 406 549	-3 947 030
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	81 121 770	81 581 289
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 261 284	-2 973 319
	Årets avskrivningar enligt plan	-287 965	-287 965
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 549 249	-3 261 284
	Planenligt restvärde vid årets slut	109 984 005	110 731 489
	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	2022-08-31	2021-08-31
	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	2022-08-31	2021-08-31	
	Skattekonto	18 820	514	
	Skattefordran	16 520	23 120	
	Klientmedel hos SBC	5 087 997	5 375 296	
	Placeringskonto hos SBC	0	3 160 219	
	Räntekonto hos SBC	1 050 000	0	
		6 173 337	8 559 149	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-2022	2020-2021	
	Vid årets början	1 652 224	1 704 286	
	Reservering enligt stadgar	1 383 268	1 286 230	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 652 000	-1 338 292	
	Vid årets slut	1 383 492	1 652 224	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2022-08-31	2022-08-31	2021-08-31
	SEB	1,030 %	18 062 000	18 262 000
	Swedbank	1,210 %	0	17 937 000
	Handelsbanken	2,000 %	20 458 188	0
	Handelsbanken	0,670 %	17 937 000	0
	SEB	0,910 %	0	20 633 188
	Summa skulder till kreditinstitut		56 457 188	56 832 188
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 462 000	-38 770 188
			37 995 188	18 062 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 457 188 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 beläning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	84 000 000	84 000 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	7 853	7 550
	Ränta	86 166	99 095
	Avgifter och hyror	483 053	466 125
		577 072	572 770

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ser över tvättstugorna. Offerter på maskiner har tagits in, tvättstugorna ska renoveras.

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2022

Anja Sandell
Ordförande

Gun-Marie Lisbeth Dahl
Ledamot

Mikaela Kamilla Marie Nyström
Ledamot

Pernilla Rehov
Ledamot

Kerstin Svidén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

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 2021.09.01 – 2022.08.31.

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 2022 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 revisionsssed 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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 76445396160c2087f41d2b8f07c6a7b6a66981a33e7ab79fe81d0c53f6e8e52be4af4e8aa045918d7f4cc8acc48d0ffa3aea38a2929153f07da6f40e27ecaf18



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:

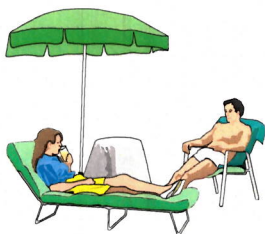
- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund 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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 76445396160c2087f41d2b8f07c6a7b6a66981a33e7ab79fe81d0c53f6e8e52be4af4e8aa045918d7f4cc8acc48d0ffa3aea38a2929153f07da6f40e27ecaf18



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 2021.09.01 – 2022.08.31.

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 76445396160c2087f41d2b8f07c6a7b6a66981a33e7ab79fe81d0c53f6e8e52be4af4e8aa045918d7f4cc8acc48d0ffa3aea38a2929153f07da6f40e27ecaf18



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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

Boo Levin

Godkänd revisor (Far)

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 76445396160c2087f41d2b8f07c6a7b6a66981a33e7ab79fe81d0c53f6e8e52be4af4e8aa045918d7f4cc8acc48d0ffa3aea38a2929153f07da6f40e27ecaf18

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 omsättningstillgångar (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

www.sbc.se