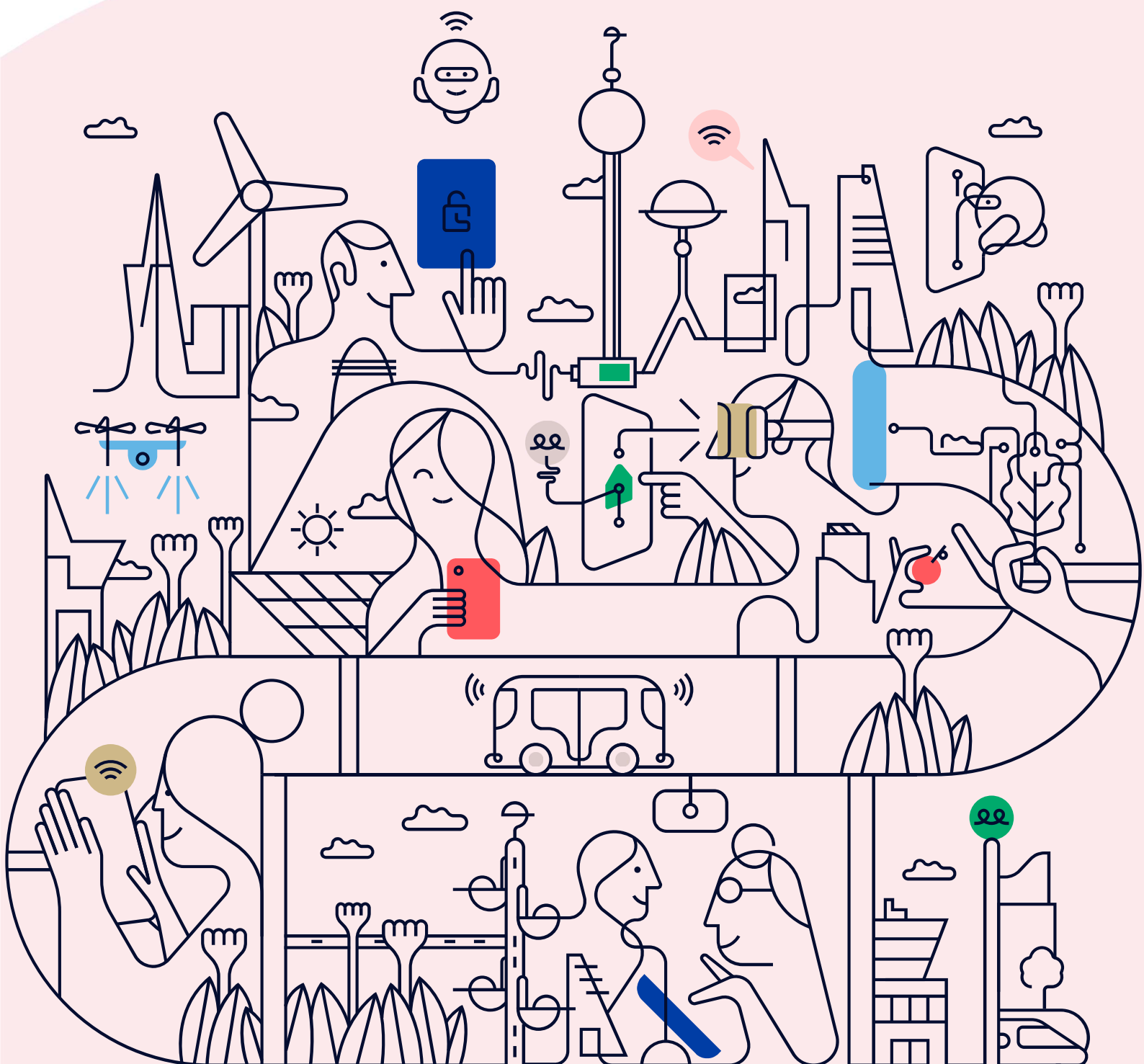




Välkommen till årsredovisningen för Brf Limhamnspelaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pelaren 1	2007	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954

Föreningen har 10 hyreslägenheter och 104 bostadsrätter om totalt 6 762 kvm och 9 lokaler om 341 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anja Ingrid Marie Sandell	Ordförande
Hanna Åkerman Johannesson	Styrelseledamot
Kerstin Svidén	Styrelseledamot
Marie Dahl	Styrelseledamot
Mikaela Nyström	Styrelseledamot, avflyttad augusti 2024
Åke Bengtsson	Suppleant
Marcus Fischer	Suppleant

Valberedning

Prabhjot Kaur Bhatia
Leila Hashtroudi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Malmqvist Auktoriserad revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-01-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-06. Röstning om stambyte tappvattenledningar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2024-2025 ● Stambyte tappvattenledningar

Avtal med leverantörer

Brandsäkerhet	Firesafe
Bredbandsavtal	Ownit
Försäkring	Länsförsäkringar AB
Förvaltning, Ekonomisk/Teknisk	Sveriges Bostads Centrum
Gruppavtal Digital-tv, Bredband (frivillig)	Tele 2
Jouravtal	Spoltec
Skadedjursbekämpning	Aniticimex
Snöberedskap/Röjning, halkbekämpning	LEFA Yttre Miljö AB
Städning av trapphus och källare	TR Miljöservice AB
Trädgårdsskötsel	Trelleborgs Trädgårdsanläggningar AB
Tvätt, Tork, Fläkt	Tvättmaskinservice AB
Värme EI	E.ON

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi inte gjort så stora arbeten på grund av väntat projekt med stambyte av tappvattenledningar. Mindre arbeten har gjorts bland annat förbättring av underlaget på parkeringen, tvättat fasaderna, beskurit träd. Förbättringsarbeten har gjorts på fasaden vid entréerna.

Före detta gymmet har inretts till gemensamhetslokal som alla har tillgång till. Gymmet har flyttats till mindre utrymme i samma lokaler som gemensamhetslokalen.

Det stora projektet med stambyte av tappvattenledningar på börjades i början av 2024 med upphandlingar och sedan skrevs kontrakt med Malmö VVS som utför arbetet.

Bytet av servisledning inkommande vatten gjordes i slutet av 2023.

Malmö VVS har tagit bort en gammal oljetank i källaren i Gröndalundsgatan 13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 5 % 231001. Avgifterna höjdes på grund väntade stora kostnader i ett stort projekt.

Hyreshöjningarna i hyreslägenheterna görs via hyresförhandling med Hyresgästföreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	6 666 778	6 304 482	6 022 429
Resultat efter fin. poster	185 301	1 658 897	-2 142 474
Soliditet (%)	52	52	51
Yttre fond	4 281 646	2 140 823	1 383 492
Taxeringsvärde	142 168 000	142 168 000	142 168 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	900	570	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,0	55,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 985	9 053	9 419
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 002	8 063	8 118
Sparande per kvm totalyta, kr	217	353	376
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	35	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	131	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	46	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	212	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	1,60	1,02
Räntekänslighet (%)	9,99	15,88	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-08-31
Insatser	66 653 397	-	-	66 653 397
Upplåtelseavgifter	12 749 029	-	-	12 749 029
Fond, yttre underhåll	2 140 823	-	2 140 823	4 281 646
Uppskrivningsfond	80 661 461	-	-460 704	80 200 757
Balanserat resultat	-103 245 936	1 658 897	-1 680 119	-103 267 158
Årets resultat	1 658 897	-1 658 897	185 301	185 301
Eget kapital	60 617 671		185 301	60 802 972

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-101 126 335
Årets resultat	185 301
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 140 823
Totalt	-103 081 857

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	651 582
Balanseras i ny räkning	-102 430 275

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 678 177	6 304 482
Övriga rörelseintäkter	3	16 084	70 331
Summa rörelseintäkter		6 694 261	6 374 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 701 122	-2 554 239
Övriga externa kostnader	9	-417 636	-437 811
Personalkostnader	10	-243 188	-223 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-637 644	-637 136
Summa rörelsekostnader		-4 999 590	-3 852 375
RÖRELSERESULTAT		1 694 671	2 522 437
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		192 619	33 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 701 990	-896 642
Summa finansiella poster		-1 509 371	-863 541
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		185 301	1 658 897
ÅRETS RESULTAT		185 301	1 658 897

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	108 709 225	109 346 869
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		108 709 225	109 346 869
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		108 709 225	109 346 869
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 899	40 695
Övriga fordringar	15	8 625 732	8 041 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	269 871	28 898
Summa kortfristiga fordringar		8 936 503	8 111 355
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 936 503	8 111 356
SUMMA TILLGÅNGAR		117 645 727	117 458 224

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 402 426	79 402 426
Uppskrivningsfond		80 200 757	80 661 461
Fond för yttre underhåll		4 281 646	2 140 823
Summa bundet eget kapital		163 884 829	162 204 710
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-103 267 158	-103 245 936
Årets resultat		185 301	1 658 897
Summa fritt eget kapital		-103 081 857	-101 587 039
SUMMA EGET KAPITAL		60 802 972	60 617 671
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 937 000	17 937 000
Summa långfristiga skulder		17 937 000	17 937 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	37 535 188	37 940 188
Leverantörsskulder		92 514	78 676
Övriga kortfristiga skulder		82 902	94 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 195 152	790 128
Summa kortfristiga skulder		38 905 756	38 903 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 645 727	117 458 224

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 694 671	2 522 437
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	637 644	637 136
	2 332 315	3 159 574
Erhållen ränta	65 767	4 203
Erlagd ränta	-1 366 893	-868 847
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 031 190	2 294 930
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-110 150	-14 341
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	72 105	193 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten	993 145	2 474 297
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	17 822 000	17 912 000
Amortering av lån	-18 227 000	-18 492 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-405 000	-580 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	588 145	1 894 297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 032 295	6 137 997
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 620 440	8 032 295

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Limhamnspelaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår el, värme och vatten, kabel-tv och bredband debiteras separat.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,86 - 5 %
Om- och tillbyggnad	0,86 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	5 461 769	5 205 444
Hysesintäkter bostäder	789 864	750 795
Hysesintäkter lokaler	212 831	204 898
Hysesintäkter p-plats	51 000	45 000
Hysesintäkter förråd	19 620	16 100
Deb. fastighetsskatt	5 376	3 584
Intäkter kabel-TV	10 200	10 200
Bredband	89 180	36 400
Påminnelseavgift	660	420
Dröjsmålsränta	225	78
Pantsättningsavgift	10 026	8 232
Överlåtelseavgift	13 850	12 709
Administrativ avgift	345	0
Andrahandsuthyrning	1 832	10 554
Vidarefakturerade kostnader	11 400	0
Öres- och kronutjämning	-1	68
Summa	6 678 177	6 304 482

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fakturerade kostnader	0	7 924
Elstöd	0	57 448
Övriga intäkter	0	4 959
Återbäring försäkringsbolag	16 084	0
Summa	16 084	70 331

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	101 612	101 356
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	27 525	13 849
Städning enligt avtal	106 116	104 044
Städning utöver avtal	4 500	0
Brandskydd	2 688	12 299
Gårdkostnader	3 200	5 096
Gemensamma utrymmen	1 610	0
Sophantering	90	3 128
Snöröjning/sandning	62 776	37 045
Serviceavtal	39 104	36 000
Fordon	2 425	7 629
Förbrukningsmaterial	15 610	8 831
Summa	367 256	329 277

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Hyseslägenheter	29 449	0
Bostadsrättslägenheter	0	10 000
Tvättstuga	37 625	27 469
Vind	8 513	0
Dörrar och lås/porttele	6 460	3 662
Övriga gemensamma utrymmen	7 390	0
VVS	21 140	112 411
Ventilation	1 403	0
Elinstallationer	8 273	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	11 400	0
Fönster	5 375	4 868
Mark/gård/utemiljö	312	0
Vattenskada	262 895	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 800	0
Summa	406 035	158 410

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Husropp utvändigt	122 500	0
VVS	257 732	0
Mark/gård/utemiljö	271 350	0
Summa	651 582	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	194 687	239 924
Uppvärmning	962 054	906 512
Vatten	376 196	320 657
Sophämtning/renhållning	107 503	109 711
Summa	1 640 440	1 576 804

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	20 796	119 621
Självrisk	39 779	0
Kabel-TV	121 224	113 203
Bredband	95 760	64 098
Fastighetsskatt	197 500	192 826
Summa	475 059	489 748

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tele- och datakommunikation	0	7 020
Juridiska åtgärder	0	2 400
Inkassokostnader	3 009	3 546
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	360
Befarade förluster	-1 691	1 691
Revisionsarvoden extern revisor	40 500	22 000
Styrelseomkostnader	3 208	0
Fritids och trivselkostnader	633	1 300
Föreningskostnader	19 583	24 620
Förvaltningsarvode enl avtal	191 530	184 641
Överlåtelsekostnad	19 556	21 468
Pantsättningskostnad	15 048	12 354
Övriga förvaltningsarvoden	3 125	0
Korttidsinventarier	0	8 799
Administration	3 056	5 371
Konsultkostnader	111 120	133 282
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	8 270	8 270
Summa	417 636	437 811

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	200 550	183 750
Arbetsgivaravgifter	42 638	39 438
Summa	243 188	223 188

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	1 701 816	896 528
Dröjsmålsränta	174	0
Övriga räntekostnader	0	114
Summa	1 701 990	896 642

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 411 484	31 411 484
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 411 484	31 411 484
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 726 077	-3 549 249
Årets avskrivning	-176 940	-176 827
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 903 017	-3 726 077
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	85 987 838	85 987 838
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-5 326 377	-4 866 068
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-460 704	-460 309
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	80 200 757	80 661 461
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 709 225	109 346 869
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 904 476</i>	<i>43 904 476</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 807 000	80 807 000
Taxeringsvärde mark	61 361 000	61 361 000
Summa	142 168 000	142 168 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	419 214	419 214
Utgående anskaffningsvärde	419 214	419 214
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-419 214	-419 214
Utgående avskrivning	-419 214	-419 214
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	0	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	1 427	928
Skattefordringar	3 866	8 540
Transaktionskonto	3 620 439	3 032 294
Borgo räntekonto	5 000 000	5 000 000
Summa	8 625 732	8 041 762

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	5 769	0
Förutbet försäkr premier	103 977	0
Förutbet förvaltning	4 375	0
Upplupna ränteintäkter	155 750	28 898
Summa	269 871	28 898

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-08-31	Skuld 2024-08-31	Skuld 2023-08-31
Swedbank	2024-10-28	4,119 %	19 733 188	20 058 188
Handelsbanken	2025-09-30	0,67 %	17 937 000	17 937 000
Swedbank	2024-10-28	4,119 %	17 802 000	17 882 000
Summa			55 472 188	55 877 188
Varav kortfristig del			37 535 188	37 940 188

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 572 188 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna kostnader	13 357	28 657
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	8 743
Uppl kostn el	13 852	0
Uppl kostnad Värme	34 149	0
Uppl kostnad Extern revisor	31 250	22 000
Uppl kostn räntor	449 058	113 961
Uppl kostn vatten	96 531	86 473
Förutbet hyror/avgifter	556 955	530 294
Summa	1 195 152	790 128

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	84 000 000	84 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Anja Ingrid Marie Sandell
Ordförande

Hanna Åkerman Johannesson
Styrelseledamot

Kerstin Svidén
Styrelseledamot

Marie Dahl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

EY
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.02.2025 10:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.02.2025 11:11

DOCUMENT ID:

rkZDkdWJYJe

ENVELOPE ID:

S1LUYuD1KyX-rkZDkdWJYJe

DOCUMENT NAME:

Brf Limhamnspelaren, 769616-0204 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anja Ingrid Marie Sandell anjasandell@gmail.com	Signed Authenticated	04.02.2025 11:13 04.02.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 195.226.220.226
2. KERSTIN SVIDÉN kerstinsviden@hotmail.com	Signed Authenticated	04.02.2025 11:35 04.02.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.249.189
3. GUN-MARIE LISBETH DAHL marie-dahl@live.se	Signed Authenticated	04.02.2025 15:18 04.02.2025 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.129
4. HANNA ÅKERMAN JOHANNESSEN hanna.akerman@live.se	Signed Authenticated	04.02.2025 23:33 04.02.2025 23:33	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.249.144
5. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	05.02.2025 10:16 05.02.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.135.142

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

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Limhamnspelaren, org.nr 769616-0204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Limhamnspelare för år 2023-09-01-2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 juli 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Limhamnspelare för år 2023-09-01-2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.02.2025 10:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.02.2025 11:11

DOCUMENT ID:

rkwl_Pktrl

ENVELOPE ID:

BklJuvJKyx-rkw1_Pktrl

DOCUMENT NAME:

Limhamnspelaren RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Håkan Malmqvist	 Signed	05.02.2025 10:15	eID	Swedish BankID
johan.malmqvist@se.ey.com	Authenticated	05.02.2025 10:07	Low	IP: 195.67.135.142

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

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed