

Årsredovisning 2024

Brf Limestone

769636-2032



Välkommen till årsredovisningen för Brf Limestone

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2018-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-02.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MALMÖ SPEXET 1	2020	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 715 kvm. Byggnadernas totalyta är 3715 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Hjelseth	Ordförande
Martin Andersson	Styrelseledamot
Catrin Karlsson	Styrelseledamot
Ing-Marie Lindberg	Styrelseledamot
Tobias Traneborn	Styrelseledamot
Anders Larsson	Suppleant
Bo Magnus Malmquist	Suppleant
My Linder	Suppleant

Valberedning

Christoffer Samuelsson

Mats Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025	●	SBA
		Besikta taksäkerhet
		Besiktning Hiss
		5 års besiktning
2026	●	OVK
2030	●	Energideklaration

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Gas	EON
El	Skellefteå Kraft
Fastighetsförvaltning	Liva
Telefon/KabelTV/Bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Per den 1/11 2024 beslutade styrelsen att höja avgiften med 7,5% för att fortsätta säkra en god ekonomi i föreningen.

Två lån omförhandlades under verksamhetsåret. Lån 1 omförhandlades i september till en lägre ränta på 2 år och lån 2 omförhandlades i december till en lägre ränta och med en bindingtid på 3 år.

Förändringar i avtal

I maj upphandlades en ny försäkring med IF Skadeflörsäkring. Samtidigt tecknades ett avtal med Liva om övertagande av fastighetsskötsel och jour för föreningen.

I augusti tecknades ett fastprisavtal avssende el med Skellefteå kraft. Avtalet är på 1 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 953 146	3 436 767	2 934 493	2 920 511
Resultat efter fin. poster	-854 307	-771 292	-872 657	-472 978
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	445 800	334 350	222 900	111 450
Taxeringsvärde	68 800 000	68 800 000	68 800 000	52 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 003	873	743	192
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	91,7	89,7	24,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 878	13 994	14 117	14 288
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 878	13 994	14 117	14 288
Sparande per kvm totalyta, kr	107	130	95	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	68	104	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	128	193	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	39	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	235	330	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	2,55	1,50	0,32
Räntekänslighet (%)	13,84	16,03	19,01	74,34

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 el och vatten (totalt 251 781 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet, men för att långsiktigt säkra en stabil ekonomi för föreningen övertid har styrelsen beslutat om höjda avgifter från 1/11 2024. Föreningen planerar att höja avgifterna mer framöver för att finansiera framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	109 250 000	-	-	109 250 000
Fond, yttre underhåll	334 350	-	111 450	445 800
Balanserat resultat	-1 622 377	-771 292	-111 450	-2 505 119
Årets resultat	-771 292	771 292	-854 307	-854 307
Eget kapital	107 190 681	0	-854 307	106 336 374

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 505 119
Årets resultat	-854 307
Totalt	-3 359 426

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 100 000
Balanseras i ny räkning	-4 459 426
	-3 359 426

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 953 146	3 436 767
Övriga rörelseintäkter	3	770	100 495
Summa rörelseintäkter		3 953 916	3 537 262
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 516 548	-1 513 197
Övriga externa kostnader	8	-150 873	-113 354
Personalkostnader	9	-109 824	-95 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 253 388	-1 253 388
Summa rörelsekostnader		-3 030 633	-2 975 410
RÖRELSERESULTAT		923 283	561 852
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		181	850
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 777 771	-1 333 994
Summa finansiella poster		-1 777 590	-1 333 144
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-854 307	-771 292
ÅRETS RESULTAT		-854 307	-771 292

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	157 787 305	159 040 693
Summa materiella anläggningstillgångar		157 787 305	159 040 693
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 787 305	159 040 693
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-0	19 465
Övriga fordringar	12	798 892	598 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	83 857	23 222
Summa kortfristiga fordringar		882 749	640 747
Kassa och bank			
Kassa och bank		215 254	218 666
Summa kassa och bank		215 254	218 666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 098 004	859 413
SUMMA TILLGÅNGAR		158 885 309	159 900 106

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 250 000	109 250 000
Fond för yttre underhåll		445 800	334 350
Summa bundet eget kapital		109 695 800	109 584 350
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 505 119	-1 622 377
Årets resultat		-854 307	-771 292
Summa fritt eget kapital		-3 359 426	-2 393 669
SUMMA EGET KAPITAL		106 336 374	107 190 681
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 789 912	42 743 533
Summa långfristiga skulder		8 789 912	42 743 533
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		42 765 701	9 245 572
Leverantörsskulder		462 772	163 499
Övriga kortfristiga skulder		2 112	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	528 437	556 796
Summa kortfristiga skulder		43 759 022	9 965 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 885 309	159 900 106

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	923 283	561 852
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 253 388	1 253 388
	2 176 671	1 815 240
Erhållen ränta	181	850
Erlagd ränta	-1 781 255	-1 322 743
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	395 597	493 347
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 848	1 930
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	276 485	86 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten	632 235	581 415
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	17 380 312	17 491 152
Amortering av lån	-17 813 804	-17 946 812
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-433 492	-455 660
ÅRETS KASSAFLÖDE	198 743	125 755
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	814 774	689 020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 013 517	814 774

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Limestone 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 358 792	2 895 546
Hysesintäkter, p-platser	209 745	182 751
Övriga intäkter	18 204	11 250
Kabel-TV/Bredband	114 624	100 224
Vatten	61 092	30 516
El	190 689	216 480
Summa	3 953 146	3 436 767

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Elprisstöd	0	100 497
Övriga intäkter	771	0
Summa	770	100 495

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	227 381	241 248
Besiktning och service	161 654	108 281
Övrigt	0	1 098
Snöskottning	25 819	47 287
Summa	414 854	397 914

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	677	0
Bostäder	0	23 735
Soprum/miljöanläggning	4 440	15 206
VA	8 009	0
Värme	0	3 250
Ventilation	12 500	0
El	3 150	0
Gård/markytor	5 003	9 889
Temp. rep und eller projekt	0	7 451
Summa	33 779	59 531

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	295 415	251 238
Uppvärmning	465 861	474 397
Vatten	174 385	146 264
Sophämtning	53 853	60 396
Summa	989 514	932 295

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 146	34 510
Bredband/Kabeltv	41 255	88 947
Summa	78 401	123 457

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 162	542
Övriga förvaltningskostnader	22 080	12 604
Juridiska kostnader	3 500	9 000
Revisionsarvoden	28 875	9 500
Ekonomisk förvaltning	95 256	81 708
Summa	150 873	113 354

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 201	78 750
Sociala avgifter	21 623	16 721
Summa	109 824	95 471

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 777 749	1 333 342
Övriga räntekostnader	22	652
Summa	1 777 771	1 333 994

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 186 928	163 186 928
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 186 928	163 186 928
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 146 235	-2 892 847
Årets avskrivning	-1 253 388	-1 253 388
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 399 623	-4 146 235
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	157 787 305	159 040 693
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 325 384</i>	<i>21 325 384</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
Summa	68 800 000	68 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	630	639
Nabo Klientmedelskonto	798 094	595 265
Borgo	168	843
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1 313
Summa	798 892	598 060

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 793	156
Försäkringspremier	12 876	14 613
Förvaltning	9 188	8 453
Summa	83 857	23 222

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2024-12-31	4,57 %	17 380 312	17 446 816
Danske Bank	2025-09-30	1,45 %	16 175 301	16 542 289
Stadshypotek	2025-09-30	4,64 %	9 210 088	9 210 088
Stadshypotek	2026-09-30	2,53 %	8 789 912	8 789 912
Summa			51 555 613	51 989 105
Varav kortfristig del			42 765 701	9 245 572

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 277 313 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 659	176 217
El	31 069	33 021
Utgiftsräntor	12 895	16 379
Vatten	14 400	12 732
Sociala avgifter	17 741	14 772
Förutbetalda avgifter/hyror	324 673	303 675
Summa	528 437	556 796

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 205 000	53 205 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I februari genomfördes en 5 årsbesiktning av fastigheten i enlighet med gällande reglemente.

Underskrifter

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

Malmö

Catrin Karlsson
Styrelseledamot

Ing-Marie Lindberg
Styrelseledamot

Jan Hjelseth
Ordförande

Martin Andersson
Styrelseledamot

Tobias Traneborn
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 15:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.04.2025 10:48

DOCUMENT ID:

HkGiaSZB01e

ENVELOPE ID:

HkI9TH-SRkl-HkGiaSZB01e

DOCUMENT NAME:

Brf Limestone, 769636-2032 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ING-MARIE LINDBERG blidregn@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 11:11 10.04.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.99.110
2. Jan Hjelseth jan.coach@hotmail.se	 Signed Authenticated	10.04.2025 12:18 10.04.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.9.185
3. TOBIAS TRANEORN tobias.traneborn@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 12:56 10.04.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 209.206.25.101
4. Catrin Agneta Karlsson ca.ka1966@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 15:10 10.04.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.99.153
5. Björn Martin Christopher Andersson martin82andersson@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 18:32 10.04.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 195.69.0.8
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	11.04.2025 15:29 11.04.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.151

* 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 Bostadsrättsföreningen Limestone, 769636-2032.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Limestone för år 2024.

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 december 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 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 Bostadsrättsföreningen Limestone för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 betryggande sätt.

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 vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 15:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.04.2025 10:48

DOCUMENT ID:

B1oaSWBCyx

ENVELOPE ID:

SkqaHWHRYe-B1oaSWBCyx

DOCUMENT NAME:

24 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	11.04.2025 15:30	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	11.04.2025 15:27	Low	IP: 213.115.249.151

* 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