



2018/2019

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Limhamnspelaren

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Limhamnspelaren

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2018 - 31 augusti 2019.

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 2018 och 2047.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Anja Sandell	Ordförande
Marie Dahl	Vice ordförande
Pernilla Rehov	Ledamot
Stephan Dyreborg	Ledamot
Kerstin Svidén	Ledamot
Per Bengtsson	Suppleant
Karl Gustaf Mattsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Boo Levin

Ordinarie Extern

Aktiv Revision & Redovisning

Valberedning

Bhatia Prabhjot Kaur

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-01-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Pelaren 1	2007-11-01	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätterna.

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.

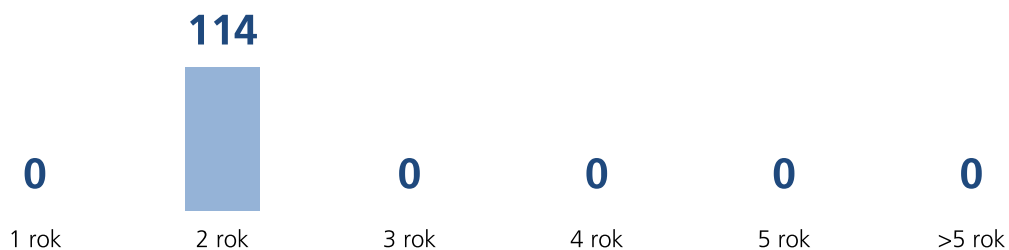
Värdeåret är 1954.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 033 m², varav 6 762 m² utgör lägenhetsyta och 271 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 103 lägenheter med bostadsrätt samt 11 lägenheter och 1 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Butik	138 m ²	042022

Gemensamhetsutrymmen

3492

Kommentar

Hyllie kyrkoväg 49A; källarlokal som iordningställs för boende i Brf Limhamnspelaren

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK inklusive injustering, rensning och brandtätning av genomgående rör i alla lägenheter	2019	
Energideklaration	2019	Gäller i 10 år
Energieffektiv LED belysning installerat i källare, fasader, trapphus, våningsplan, miljöstation och innergård	2018 - 2019	
Trädgård/rabatter/utemiljö	2018 - 2019	
Sockel-/källardörrs-/fönstermålning	2017	
Fönsterbyte/balkongrenovering	2016 - 2018	
Planerat underhåll	År	
Översyn tvättstugor	2019	
Trädgård/rabatter/utemiljö	2019	
Statusbesiktning av avloppsrör och vattenledningar	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	ekonomi, teknik
N-Co Mark & Anläggning	trädgård, renhållning
N-Co Mark & Anläggning	städning, trapphus, källare
Avarn	jour
Comhem	kabel-TV
Telia	fastighetsnät
EON	el, värme
LEFA	snöröjning, halkbekämpning
Tvättmaskinservice AB	tvättmaskiner, torktumlare, fläktar

Föreningens ekonomi

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

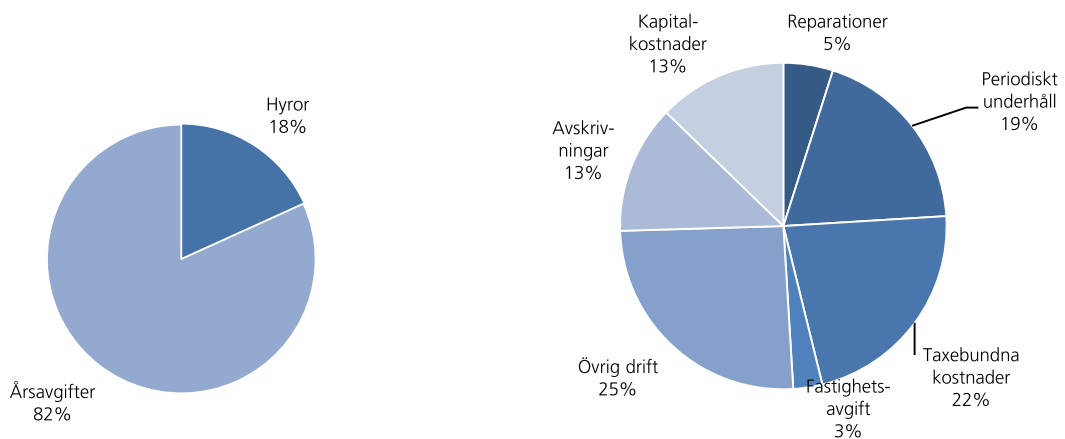
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018-2019	2017-2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 223 259	11 894 270
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 801 160	5 714 667
Finansiella intäkter	118	8
Minskning kortfristiga fordringar	97 034	0
Medlemsinsatser	1 260 000	5 670 000
Ökning av kortfristiga skulder	674 535	0
	7 832 848	11 384 674
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 361 767	4 865 107
Finansiella kostnader	742 932	738 071
Ökning av kortfristiga fordringar	0	97 295
Minskning av långfristiga skulder	2 177 812	4 235 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	120 213
	7 282 511	10 055 686
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	13 773 595	13 223 259
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	550 337	1 328 989

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har jobbat enligt underhållsplan som togs fram 2018. De punkter som var akuta är nu åtgärdade.

Energieffektiv LED belysning installerat i källare, fasader, trapphus och våningsplan.

OVK inklusive injustering, rensning och brandtätning av genomgående rör i alla lägenheter.

Byggt nytt miljöhus, besiktning utförd och utan anmärkning.

Förbättringarna på innergården fortlöper enligt planering.

Väggarna i mangelrummen har målats och arbetsborden har renoverats.

Energideklaration är utförd och gäller i 10 år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 103 st

Överlåtelse under året: 12 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 115

Tillkommande medlemmar: 23

Avgående medlemmar: 22

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 116

Flerårsöversikt

Nyckeltal	18/19	17/18	16/17	15/16
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	846	820	782	773
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 530	11 920	12 679	11 466
Elkostnad/m ² totalyta	23	21	21	17
Värmekostnad/m ² totalyta	119	122	116	118
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	32	34	33

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 762 m² bostäder och 271 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	63 882 012	618 032	0	63 263 980
Uppskrivningsfond	84 574 466	-459 519	0	85 033 985
Upplåtelseavgifter	12 870 414	641 968	0	12 228 446
Fond för yttre underhåll	1 537 636	1 286 230	-968 935	1 220 341
S:a bundet eget kapital	162 864 528	2 086 711	-968 935	161 746 752
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-102 579 488	-1 286 230	790 915	-102 084 173
Årets resultat	-50 905	-50 905	637 539	-637 539
S:a ansamlad förlust	-102 630 393	-1 337 135	1 428 454	-102 721 712
S:a eget kapital	60 234 135	749 576	459 519	59 025 040

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-50 905
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-101 752 778
återföring från uppskrivningsfond	459 519
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 286 230
summa balanserat resultat	-102 630 394

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

1 119 580
-101 510 814

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI		2018-2019	2017-2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 800 740	5 714 667
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420	0
Summa rörelseintäkter		5 801 160	5 714 667
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 613 913	-4 021 558
Övriga externa kostnader	Not 5	-578 735	-675 154
Personalkostnader	Not 6	-169 119	-168 395
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-747 484	-749 035
Summa rörelsekostnader		-5 109 251	-5 614 142
RÖRELSERESULTAT		691 909	100 525
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-742 932	-738 071
Summa finansiella poster		-742 814	-738 064
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-50 905	-637 539
ÅRETS RESULTAT		-50 905	-637 539

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-08-31	2018-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 112 226 458	112 973 942
Maskiner	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	112 226 458	112 973 942
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	112 226 458	112 973 942
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	7 975	99 803
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 13 806 577	13 261 446
Summa kortfristiga fordringar	13 814 552	13 361 249
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	0
Summa kassa och bank	0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	13 814 552	13 361 250
SUMMA TILLGÅNGAR	126 041 010	126 335 192

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 752 426	75 492 426
Uppskrivningsfond		84 574 466	85 033 985
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 537 636	1 220 341
Summa bundet eget kapital		162 864 528	161 746 752
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-102 579 488	-102 084 173
Årets resultat		-50 905	-637 539
Summa fritt eget kapital		-102 630 393	-102 721 712
SUMMA EGET KAPITAL		60 234 135	59 025 040
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	45 873 938	25 450 750
Summa långfristiga skulder		45 873 938	25 450 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 512 000	41 113 000
Leverantörsskulder		652 082	122 409
Övriga skulder		202 568	72 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	566 287	551 149
Summa kortfristiga skulder		19 932 937	41 859 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 041 010	126 335 192

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2018-2019	2017-2018
Byggnader	116 år	116 år
Fastighetsförbättringar	15 år	15 år
Energiåtgärder	20 år	20 år
Uppskrivn byggnad	116 år	116 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018-2019	2017-2018
Årsavgifter	4 726 034	4 577 321
Hyror bostäder	827 114	898 768
Hyror lokaler	155 417	153 641
Hyror parkering	44 750	45 000
Hyror förråd	25 200	25 200
Kabel-TV intäkter	12 155	13 515
Elintäkter	0	750
Avgift andrahandsuthyrning	10 014	0
Öresutjämning	56	472
	5 800 740	5 714 667

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018-2019	2017-2018
Övriga intäkter	420	0
	420	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 629	24 180
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	96 217	132 841
	Fastighetsskötsel gård beställning	61 358	60 462
	Snöröjning/sandning	32 468	41 279
	Städning entreprenad	160 500	157 769
	Städning enligt beställning	20 219	14 725
	OVK Obl. Ventilationskontroll	90 928	0
	Myndighetstillsyn	21 013	0
	Gemensamma utrymmen	0	11 130
	Sophantering	2 186	2 374
	Gård	3 995	32 784
	Serviceavtal	3 540	3 392
	Förbrukningsmateriel	9 408	22 793
	Störningsjour och larm	0	6 732
	Brandskydd	5 082	24 815
		510 542	535 275
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	6 265	2 163
	Brf Lägenheter	0	19 974
	Gemensamma utrymmen	6 000	0
	Tvättstuga	63 513	21 633
	Källare	18 000	0
	Entré/trapphus	1 100	0
	Lås	9 105	12 494
	VVS	50 785	220 433
	Värmeanläggning/undercentral	7 500	15 029
	Ventilation	49 476	36 445
	Elinstallationer	71 515	22 982
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 094
	Tak	0	5 400
	Mark/gård/utemiljö	2 700	311 618
	Garage/parkering	0	5 050
	Skador/klotter/skadegörelse	0	88 000
	Vattenskada	0	55 099
		285 959	819 414
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	599 789	954 285
	Mark/gård/utemiljö	519 791	14 650
		1 119 580	968 935
	Taxebundna kostnader		
	El	162 286	146 917
	Värme	840 234	858 104
	Vatten	207 666	225 719
	Sophämtning/renhållning	77 851	78 417
	Grovsopor	8 152	4 682
		1 296 189	1 313 839
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	134 439	120 596
	Kabel-TV	98 306	96 461
		232 745	217 057
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	168 898	167 038
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 613 913	4 021 558

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Kreditupplysning	306	613
	Tele- och datakommunikation	468	3 861
	Juridiska åtgärder	117 031	69 352
	Inkassering avgift/hyra	2 125	13 600
	Hysesförluster	83 384	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 750	19 250
	Föreningskostnader	17 520	16 146
	Styrelseomkostnader	969	1 608
	Fritids- och trivselkostnader	1 935	650
	Förvaltningsarvode	171 657	164 247
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 500
	Administration	28 025	15 406
	Korttidsinventarier	10 672	47 954
	Konsultarvode	116 683	310 907
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 760	7 610
		578 735	675 154
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018-2019	2017-2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	139 500	136 500
	Sociala kostnader	29 619	31 895
		169 119	168 395
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018-2019	2017-2018
	Byggnad	162 881	162 881
	Förbättringar	125 084	125 084
	Uppskrivning byggnad	459 519	461 070
		747 484	749 035

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-08-31	2018-08-31
	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	-461 070
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-3 027 992	-2 566 922
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	82 500 327	82 959 846
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 397 388	-2 109 423
	Årets avskrivningar enligt plan	-287 965	-287 965
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 685 353	-2 397 388
	Planenligt restvärde vid årets slut	112 226 458	112 973 942
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	43 904 476	43 904 476
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	84 750 000	64 182 000
	Taxeringsvärde mark	67 442 000	52 280 000
		152 192 000	116 462 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	151 000 000	115 000 000
	Lokaler	1 192 000	1 462 000
		152 192 000	116 462 000
Not 9	MASKINER	2019-08-31	2018-08-31
	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	2019-08-31	2018-08-31
	Skattekonto	514	3 860
	Skattefordran	32 468	34 328
	Klientmedel hos SBC	10 613 376	10 063 039
	Placeringskonto hos SBC	3 160 219	3 160 219
		13 806 577	13 261 446

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-2019	2017-2018
	Vid årets början	1 220 341	3 551 041
	Reservering enligt stadgar	1 286 230	1 169 300
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-968 935	-3 500 000
	Vid årets slut	1 537 636	1 220 341

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-08-31	2019-08-31	2018-08-31	ändringsdag
	Swedbank	0	20 901 000	
	Swedbank 1,150 %	18 512 000	18 512 000	2020-04-24
	Swedbank 1,210 %	18 137 000	18 212 000	2021-09-24
	Swedbank	0	2 000 000	
	Swedbank 1,320 %	6 903 750	6 938 750	2020-11-25
	SEB 0,910 %	20 833 188	0	2022-04-28
	Summa skulder till kreditinstitut	64 385 938	66 563 750	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-18 512 000	-41 113 000	
		45 873 938	25 450 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 210 938 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-08-31	2018-08-31
	Fastighetsinteckningar	84 000 000	84 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-08-31	2018-08-31
	Ränta	84 123	84 600
	Avgifter och hyror	482 164	466 549
		566 287	551 149

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

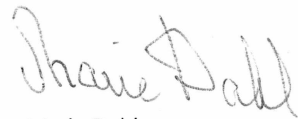
Statusbesiktning av avloppsrör och vattenledningar

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 19 / 11 2019



Anja Sandell
Ordförande



Marie Dahl
Vice ordförande



Pernilla Rehov
Ledamot



Stephan Dyreborg
Ledamot



Kerstin Svidén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 12 2019



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 2018.09.01 – 2019.08.31.

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 2019 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Limhamnspelaren enligt god revisorsred 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.

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

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

Aktiv Revision och Redovisning, Boo Levin

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens (och verkställande direktörens) uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

Aktiv Revision och Redovisning, Boo Levin

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



REVISIONSBERÄTTELSE

- Drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Limhamnspelarens för år 2018.09.01 – 2019.08.31.

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

Grund för uttalanden

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

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

Aktiv Revision och Redovisning, Boo Levin

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 försummelser 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 9 december 2019

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
