

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen Nevishög
Org nr: 716439-0283





Innehållsförteckning

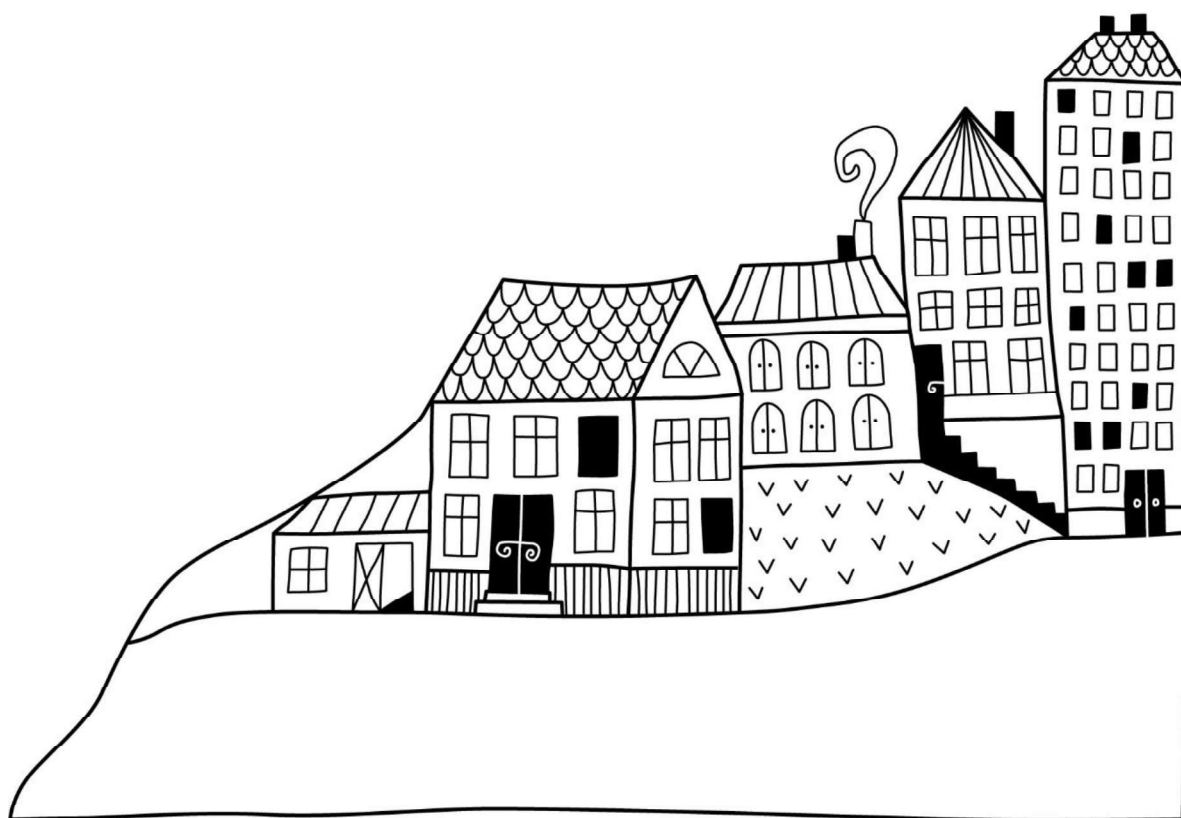
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Nevishög får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-11-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-20.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

Årets resultat är lägre än föregående år framför allt p.g.a. högre kostnader för underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 136% till 36%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två (2) lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 823% till 972%.

I resultatet ingår avskrivningar med 873 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 578 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nevishög 13:7 i Staffanstorp Kommun. Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt. Byggnaderna har värdeår 1991.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.



Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	12
4 rum och kök	7
5 rum och kök	16

Dessutom tillkommer		
Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	Lokal, uthyres endast till medlemmar
Total bostadsarea		4 606 m ²
Årets taxeringsvärde		64 678 000
Föregående års taxeringsvärde		62 826 000

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal	
Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Underhållsplanering

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 147 tkr och planerat underhåll för 1 208 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 183 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 32 965 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 296 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 183 tkr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden på evig sikt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Måleriarbete & snickeri förråd samt carport	1 079 438
Gaspannor	51 677
Låssystem	76 584

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Gullberg	Ordförande	2024
Tom Andersson	Vice ordförande	2024
Bo Andersson	Ledamot	2023
Henrik Ottosson	Ledamot	2024
Kerstin Waltersson	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christin Lundvall	Suppleant	2023
Mattias Petersson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dillon AB	Auktoriserad revisor	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62.

Föreningens årsavgift är oförändrad under 2022 jämfört med f.g. år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 758 kr/m²/år.

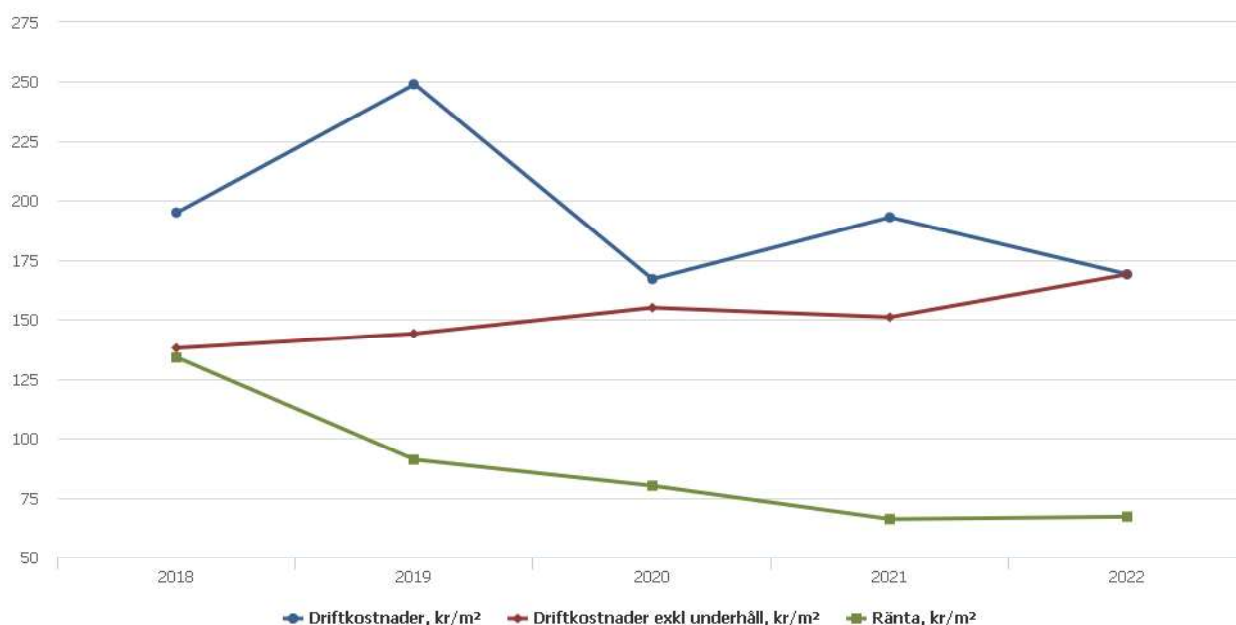
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 490	3 423	3 356	3 351	3 356
Resultat efter finansiella poster	-295	761	779	653	808
Årets resultat	-295	761	779	653	808
Resultat exklusive avskrivningar	578	1 627	1 643	1 517	1 608
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 605	-422	-379	778	0
Balansomslutning	42 410	43 136	42 809	42 501	43 535
Soliditet %	36	36	34	33	31
Likviditet % inkl kortfristiga lån	36	136	649	416	320
Likviditet % exkl kortfristiga lån	972	823	649	416	320
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	758	743	729	728	729
Driftkostnader, kr/m ²	432	193	167	249	195
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	169	151	155	144	138
Ränta, kr/m ²	67	66	80	91	134
Lån, kr/m ²	5 815	5 888	5 961	6 124	6 344



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital genom balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 381 071	0	0	10 473 124	857 808	761 145
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					761 145	-761 145
Reservering underhållsfond				2 183 000	-2 183 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 207 699	1 207 699	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-295 261
Vid årets slut	3 381 071	0	0	11 448 425	643 652	-295 261

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 618 953
Årets resultat	-295 261
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 183 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 207 699
Summa	348 391

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **348 391**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 490 464	3 423 336
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 022	74 156
Summa rörelseintäkter		3 511 486	3 497 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 987 515	-887 879
Övriga externa kostnader	Not 5	-596 458	-590 986
Personalkostnader	Not 6	-94 834	-90 396
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-873 416	-866 083
Summa rörelsekostnader		-3 552 222	-2 435 343
Rörelseresultat		-40 737	1 062 149
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	53 054	3 082
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-307 578	-304 087
Summa finansiella poster		-254 524	-301 004
Resultat efter finansiella poster		-295 261	761 145
Årets resultat		-295 261	761 145



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	34 202 421	35 066 060
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	134 438	144 216
Summa materiella anläggningstillgångar		34 336 859	35 210 276
Summa anläggningstillgångar		34 336 859	35 210 276
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	37 057	35 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	44 785	248 935
Summa kortfristiga fordringar		81 842	284 132
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	7 991 272	7 641 375
Summa kassa och bank		7 991 272	7 641 375
Summa omsättningstillgångar		8 073 115	7 925 507
Summa tillgångar		42 409 974	43 135 783



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 381 071	3 381 071
Fond för yttre underhåll		11 448 424	10 473 124
Summa bundet eget kapital		14 829 495	13 854 195
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		643 652	857 808
Årets resultat		-295 261	761 145
Summa fritt eget kapital		348 391	1 618 953
Summa eget kapital		15 177 887	15 473 147
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 607 900	21 839 082
Summa långfristiga skulder		4 607 900	21 839 082
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	22 176 182	5 282 100
Leverantörsskulder	Not 16	15 015	105 662
Skatteskulder	Not 17	22 149	17 101
Övriga skulder	Not 18	43 851	41 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	366 990	377 261
Summa kortfristiga skulder		22 624 187	5 823 553
Summa eget kapital och skulder		42 409 974	43 135 783



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-295 261	761 145
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	873 416	866 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	578 156	1 627 228
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	202 290	-144 221
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-93 448	-97 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten	686 997	1 385 924
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-146 660
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-146 660
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-337 100	-337 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-337 100	-337 100
Årets kassaflöde	349 897	902 164
Likvidamedel vid årets början	7 641 375	6 739 211
Likvidamedel vid årets slut	7 991 272	7 641 375
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	53
Fiber Bredband	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 490 464	3 423 336
Hyror, lokaler	3 000	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 000	0
Summa nettoomsättning	3 490 464	3 423 336

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter	9 789	22 759
*Övriga ersättningar	9 861	6 405
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
*Övriga rörelseintäkter	1 370	44 992
Summa övriga rörelseintäkter	21 022	74 156

*Övriga rörelseintäkter avser påminnelseavgift samt golvbrunn.

*Övriga ersättningar pant & överlåtelseavgifter

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-1 207 699	-193 175
Reparationer	-146 571	-115 294
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-234 482	-225 232
Försäkringspremier	-66 982	-63 761
Kabel- och digital-TV	-8 502	-48 042
Serviceavtal	-19 125	-19 943
Förbrukningsinventarier	-82 834	-18 961
Fordons- och maskinkostnader	-215	0
Vatten	-34 819	-40 897
Fastighetsel	-35 536	-19 940
Uppvärmning	-15 098	-12 128
Sophantering och återvinning	-130 495	-128 083
*Förvaltningsarvode drift	-5 156	-2 423
Summa driftskostnader	-1 987 515	-887 879

*Trädgårdsavfall avser förvaltningsarvode drift



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-367 696	-356 527
IT-kostnader	-6 154	-16 038
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-25 075
Övriga förvaltningskostnader	-15 823	-19 205
Kreditupplysningar	-3 036	-187
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 885	-4 522
Representation	-1 399	0
Kontorsmateriel	-5 336	0
Telefon och porto	-3 903	-2 051
Medlems- och föreningsavgifter	-5 860	-5 810
Konsultarvoden	-148 645	-158 795
Bankkostnader	-2 100	-2 776
Övriga externa kostnader	-16 619	0
Summa övriga externa kostnader	-596 458	-590 986

**Övriga förvaltningskostnader extra stämma och ordförande på stämma.*

**Övriga externa kostnader utredning lofigångar*

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-71 400	-71 400
Sammanträdesarvoden	-1 000	-1 400
Pensionskostnader	0	192
Sociala kostnader	-22 434	-17 788
Summa personalkostnader	-94 834	-90 396

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-800 279	-800 279
Avskrivning Anslutningsavgifter	-63 360	-63 360
Avskrivning Installationer	-9 778	-2 444
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-873 416	-866 083

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	53 009	3 082
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	5	0
Övriga ränteintäkter	40	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	53 054	3 082

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-307 518	-301 638
Övriga räntekostnader	-60	-2 449
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-307 578	-304 087

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	42 548 145	42 548 145
Mark	3 265 725	3 265 725
Anslutningsavgifter	633 600	633 600
	46 447 470	46 447 470
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 447 470	46 447 470

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-11 191 330	-10 391 051
Anslutningsavgifter	-190 080	-126 720
	-11 381 410	-10 517 771

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-800 279	-800 279
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-63 360	-63 360
	-863 639	-863 639

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-12 245 049	-11 381 410
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	30 556 536	31 356 815
Mark	3 265 725	3 265 725
Anslutningsavgifter	380 160	443 520



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	146 660	0
	146 660	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	146 660
	0	146 660
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-2 444	0
	-2 444	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-9 778	-2 444
	-9 778	-2 444
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	134 438	144 216
Varav		
Installationer	134 438	144 216

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	37 057	35 197
Summa övriga fordringar	37 057	35 197

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 785	1 151
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	91 924
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 063	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 938	155 860
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 785	248 935

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 069 898	1 053 231
Transaktionskonto	6 921 374	6 588 144
Summa kassa och bank	7 991 272	7 641 375



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	26 784 082	27 121 182
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-337 100	-337 100
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 839 082	-4 945 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 607 900	21 839 082

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,36%	2023-12-01	9 972 111,00	0,00	337 100,00	9 635 011,00
STADSHYPOTEK	1,07%	2023-12-30	12 204 071,00	0,00	0,00	12 204 071,00
STADSHYPOTEK	3,84%	2025-12-01	4 945 000,00	0,00	0,00	4 945 000,00
Summa			27 121 182,00	0,00	337 100,00	26 784 082,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 21 839 082 kr villkorsändras och 337 100 kr amorteras varför totalt 4 607 900 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 945 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper.

Not 16 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	12 897	103 144
Ej reskontraförda leverantörsskulder	2 118	2 518
Summa leverantörsskulder	15 015	105 662

Not 17 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	22 149	17 101
Summa skatteskulder	22 149	17 101

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	43 851	41 429
Summa övriga skulder	43 851	41 429

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	15 297	2 514
Upplupna elkostnader	3 743	2 854
Upplupna värmekostnader	4 099	3 944
Upplupna kostnader för renhållning	28 383	28 590
Upplupna revisionsarvoden	12 000	23 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	247	25 012
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	303 221	291 348
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	366 990	377 261

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	44 886 000	44 886 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. Bo Andersson har valt att avgå på grund av sjukdom.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anna Gullberg

Tom Andersson

Henrik Ottosson

Kerstin Waltersson

Mattias Petersson
Suppleant inträder för underskrift istället för Bo
Andersson

DIGITAL SIGNERING

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2023-

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor





Verification

Transaction 09222115557492587234

Document

Brf Nevishög årsredovisning 2022

Main document

21 pages

Initiated on 2023-05-11 16:33:39 CEST (+0200) by Mattias Kärfve (MK)

Finalised on 2023-05-12 11:59:26 CEST (+0200)

Initiator

Mattias Kärfve (MK)

Riksbyggen

mattias.karfve@riksbyggen.se

Signing parties

Anna Gullberg (AG)

Brf Nevishög i Staffanstorp

anna.gullberg@gmail.com

+46709419830



The name returned by Swedish BankID was "Anna Viktoria Viola Gullberg"

Signed 2023-05-11 18:29:58 CEST (+0200)

Tom Andersson (TA)

Brf Nevishög

tompiz86@gmail.com

+46737155253



The name returned by Swedish BankID was "TOM ANDERSSON"

Signed 2023-05-11 17:04:41 CEST (+0200)

Henrik Ottosson (HO)

Brf Nevishög

henrikottosson@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "Henrik Nimal Ottosson"

Signed 2023-05-11 17:07:32 CEST (+0200)

Kerstin Waltersson (KW)

Brf Nevishög

ID number 196106093526

nevishogbrf@gmail.com

+46705473615





The name returned by Swedish BankID was "KERSTIN WALTERSSON"



Verification

Transaction 09222115557492587234

	<i>Signed 2023-05-11 20:50:20 CEST (+0200)</i>
<p>Mattias Petersson (MP) Brf Nevishög <i>olashusse@gmail.com</i> +46706597346</p>  <p><i>The name returned by Swedish BankID was "MATTIAS PETERSSON"</i> <i>Signed 2023-05-11 18:51:17 CEST (+0200)</i></p>	<p>Simon Granath (SG) Brf Nevishög <i>simon.granath@dillon.se</i> +46406453208</p>  <p><i>The name returned by Swedish BankID was "SIMON GRANATH"</i> <i>Signed 2023-05-12 11:59:26 CEST (+0200)</i></p>

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nevishög

Org.nr 716439-0283



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nevishög för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 revisions sed 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 revisions sed 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. Risken 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 huruvida 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 för Bostadsrättsföreningen Nevishög för räkenskapsåret 2022 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 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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557492590503

Document

Revisionsberättelse Brf Nevishög 2022

Main document

2 pages

Initiated on 2023-05-11 16:37:24 CEST (+0200) by Mattias Kärfve (MK)

Finalised on 2023-05-16 22:42:08 CEST (+0200)

Initiator

Mattias Kärfve (MK)

Riksbyggen

mattias.karfve@riksbyggen.se

Signing parties

Simon Granath (SG)

Dillon

ID number 198404207113

simon.granath@dillon.se

+46406453208



The name returned by Swedish BankID was "SIMON GRANATH"

Signed 2023-05-16 22:42:08 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Nevishög

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Nevishög i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

