

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Nevishög
Org nr: 716439-0283





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Nevishög får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 972% till 605%.

I resultatet ingår avskrivningar med 873 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 699 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.

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

Bostäder bostadsrätt	4 606 m ²
Total bostadsarea	4 606 m ²

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 82 tkr och planerat underhåll för 3 658 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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 2 323 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 35 309 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 531 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 323 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
Vattenustkastare	7 760
Delvis byte av fönster och altandörrar, målning av alla fönster utvändigt. Målning av ytterdörrar samt byte av tegelbalkar ovan fönster. Renovering utav av trappor och betong samt loftgångar. Gemensam carportslängor målade och delvis bytt panel. Nya tak på cykel och gemensamma soprum.	3 629 221
El-central byte lokal	20 625

Föreningen har under året utfört en statusdokument.

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
Kerstin Waltersson	Ledamot	2024
Kristina Rögden	Ledamot	2024
Henrik Ottosson	Ledamot	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Petersson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dillon AB	Auktoriserad revisor	2024

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 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningens höjde årsavgiften med 10% per den 2023-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 834 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	3 839	3 490	3 423	3 356	3 351
Rörelsens intäkter	3 875	3 511	3 497	3 367	3 352
Resultat efter finansiella poster*	-2 572	-295	761	779	653
Årets resultat	-2 572	-295	761	779	653
Resultat exkl avskrivningar	-1 699	578	1 627	1 643	1 517
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-4 022	-1 605	-422	-379	1 517
Balansomslutning	39 755	42 410	43 136	42 809	42 501
Årets kassaflöde	-1 805	350	902	5 466	1 273
Soliditet %*	32	36	36	34	33
Likviditet %	605	36	136	649	416
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	98	100	100
Avgifts- hyresbortfall %	-	0,1	-	0,4	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	834	758	743	729	728
Driftkostnader kr/kvm	944	432	193	167	255
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	149	169	151	155	149
Energikostnad kr/kvm*	12	19	16	10	9
Underhållsfond kr/kvm	2 196	2 486	2 274	1 871	1 550
Reservering till underhållsfond kr/kvm	504	474	445	439	-
Sparande kr/kvm*	425	388	395	369	435
Ränta kr/kvm	102	67	65	80	91
Skuldsättning kr/kvm*	5 742	5 815	5 888	5 961	6 124
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 742	5 815	5 888	5 961	6 124
Räntekänslighet %*	6,9	7,7	7,9	8,2	8,4

*obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen har under året utfört större underhåll därav har föreningen gått med förlust. Föreningen har ett sparande som ligger i linje med Riksbyggens rekommendationer.

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	11 448 424	643 652	-295 261
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-295 261	295 261
Reservering underhållsfond				2 323 000	-2 323 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 657 606	3 657 606	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-2 572 431
Vid årets slut	3 381 071	0	0	10 113 818	1 682 997	-2 572 431

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	348 391
Årets resultat	-2 572 431
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 323 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 657 606
Summa	-889 433

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 889 433**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 839 352	3 490 464
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 484	21 022
Summa rörelseintäkter		3 874 836	3 511 486
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 346 127	-1 987 515
Övriga externa kostnader	Not 5	-771 844	-596 458
Personalkostnader	Not 6	-104 493	-94 834
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-873 416	-873 416
Summa rörelsekostnader		-6 095 881	-3 552 222
Rörelseresultat		-2 221 045	-40 737
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	119 557	53 054
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-470 943	-307 578
Summa finansiella poster		-351 386	-254 524
Resultat efter finansiella poster		-2 572 431	-295 261
Årets resultat		-2 572 431	-295 261

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	33 338 783	34 202 421
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	124 660	134 438
Summa materiella anläggningstillgångar		33 463 443	34 336 859
Summa anläggningstillgångar		33 463 443	34 336 859
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	3 710	0
Övriga fordringar	Not 13	37 756	37 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	63 776	44 785
Summa kortfristiga fordringar		105 242	81 842
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 185 970	7 991 272
Summa kassa och bank		6 185 970	7 991 272
Summa omsättningstillgångar		6 291 212	8 073 115
Summa tillgångar		39 754 655	42 409 974



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 381 071	3 381 071
Fond för yttre underhåll		10 113 818	11 448 424
Summa bundet eget kapital		13 494 889	14 829 495
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 682 998	643 652
Årets resultat		-2 572 431	-295 261
Summa fritt eget kapital		-889 433	348 391
Summa eget kapital		12 605 456	15 177 887
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	26 109 882	4 607 900
Summa långfristiga skulder		26 109 882	4 607 900
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	337 100	22 176 182
Leverantörsskulder	Not 17	174 893	15 015
Skatteskulder	Not 18	31 450	22 149
Övriga skulder	Not 19	48 368	43 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	447 506	366 990
Summa kortfristiga skulder		1 039 317	22 624 187
Summa eget kapital och skulder		39 754 655	42 409 974

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 572 431	-295 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	873 416	873 416
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 699 014	578 156
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-23 399	202 290
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	254 212	-93 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 468 202	686 997
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-337 100	-337 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-337 100	-337 100
Årets kassaflöde	-1 805 302	349 897
Likvidamedel vid årets början	7 991 272	7 641 375
Likvidamedel vid årets slut	6 185 970	7 991 272
Uppllysning 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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 839 352	3 490 464
Hyror, lokaler	0	3 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-3 000
Summa nettoomsättning	3 839 352	3 490 464

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga lokalintäkter	2 991	9 789
Övriga ersättningar	16 972	9 861
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	1
Övriga rörelseintäkter	3 940	1 370
Försäkringsersättningar	11 581	0
Summa övriga rörelseintäkter	35 484	21 022

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-3 657 606	-1 207 699
Reparationer	-81 746	-146 571
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-245 381	-234 482
Försäkringspremier	-75 761	-66 982
Bredband och telefoni	-12 753	-8 502
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 209	0
Serviceavtal	-45 315	-19 125
Statuskontroll	-12 263	0
Förbrukningsinventarier	-11 879	-82 834
Fordons- och maskinkostnader	0	-215
Vatten	-3 535	-34 819
Fastighetsel	-40 566	-35 536
Uppvärmning	-10 863	-15 098
Sophantering och återvinning	-135 252	-130 495
Förvaltningsarvode drift	0	-5 156
Summa driftskostnader	-4 346 127	-1 987 515



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode	-377 944	-367 696
IT-kostnader	-5 689	-6 154
Arvode, yrkesrevisorer	-36 250	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-162 869	-15 823
Kreditupplysningar	-1 619	-3 036
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 591	-9 885
Representation	-8 559	-1 399
Kontorsmateriel	0	-5 336
Telefon och porto	-2 460	-3 903
Medlems- och föreningsavgifter	-5 950	-5 860
Konsultarvoden	-146 675	-148 645
Bankkostnader	-2 553	-2 100
Övriga externa kostnader	-4 686	-16 619
Summa övriga externa kostnader	-771 844	-596 458

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-78 750	-71 400
Sammanträdesarvoden	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-24 743	-22 434
Summa personalkostnader	-104 493	-94 834

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-800 279	-800 279
Avskrivning Anslutningsavgifter	-63 360	-63 360
Avskrivning Installationer	-9 778	-9 778
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-873 416	-873 416

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	32 012	53 009
Ränteintäkter från likviditetsplacering	86 750	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	96	5
Övriga ränteintäkter	699	40
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	119 557	53 054

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-470 943	-307 518
Övriga räntekostnader	0	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-470 943	-307 578

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
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	-11 991 609	-11 191 330
Anslutningsavgifter	-253 440	-190 080
	-12 245 049	-11 381 410

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**-13 108 688** **-12 245 049****Restvärde enligt plan vid årets slut****33 338 783** **34 202 421****Varav**

Byggnader	29 756 258	30 556 536
Mark	3 265 725	3 265 725
Anslutningsavgifter	316 800	380 160

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	146 660	146 660
	146 660	146 660
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	146 660	146 660
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-12 222	-2 444
	-12 222	-2 444
Årets avskrivningar		
Installationer	-9 778	-9 778
	-9 778	-9 778
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	124 660	134 438
Varav		
Installationer	124 660	134 438

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	10	0
Kundfordringar	3 700	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 710	0

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	37 756	37 057
Summa övriga fordringar	37 756	37 057

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 597	11 785
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 063	1 063
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 116	31 938
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 776	44 785

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 100 116	1 069 898
Transaktionskonto	5 085 855	6 921 374
Summa kassa och bank	6 185 970	7 991 272

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	26 446 982	26 784 082
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-337 100	-22 176 182
Långfristig skuld vid årets slut	26 109 882	4 607 900

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,84%	2025-12-01	4 945 000	0	0	4 945 000
STADSHYPOTEK	4,05%	2025-12-01	9 635 011	0	337 100	9 297 911
STADSHYPOTEK	3,24%	2026-12-30	12 204 071	0	0	12 204 071
Summa			26 784 082	0	337 100	26 446 982

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 337 100 kr amorteras. Av den långfristiga skulden förfaller 26 446 982 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	23 580	12 897
Ej reskontraförda leverantörsskulder	151 313	2 118
Summa leverantörsskulder	174 893	15 015

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	31 450	22 149
Summa skatteskulder	31 450	22 149

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	48 368	43 851
Summa övriga skulder	48 368	43 851

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	31 432	15 297
Upplupna elkostnader	5 546	3 743
Upplupna vattenavgifter	5 034	0
Upplupna värmekostnader	1 161	4 099
Upplupna kostnader för renhållning	27 639	28 383
Upplupna revisionsarvoden	24 500	12 000
Upplupna styrelsearvoden	1 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 183	247
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	342 012	303 221
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	447 506	366 990

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	44 886 000	44 886 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anna Gullberg

Tom Andersson

Kerstin Waltersson

Kristina Rögden

Henrik Ottosson

DIGITAL SIGNERING

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2024- -

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor





Verification

Transaction 09222115557516952532

Document

Brf Nevishög årsredovisning 2023

Main document

22 pages

Initiated on 2024-05-07 14:44:06 CEST (+0200) by Mattias Kärfve (MK)

Finalised on 2024-05-08 09:50:01 CEST (+0200)

Initiator

Mattias Kärfve (MK)

Riksbyggen

Signatories

Anna Gullberg (AG)

Brf Nevishög



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

Signed 2024-05-07 17:30:18 CEST (+0200)

Tom Andersson (TA)

Brf Nevishög



The name returned by Swedish BankID was "TOM ANDERSSON"

Signed 2024-05-07 19:45:58 CEST (+0200)

Kerstin Waltersson (KW)

Brf Nevishög



The name returned by Swedish BankID was "KERSTIN WALTERSSON"

Signed 2024-05-07 19:46:57 CEST (+0200)

Kristina Rögden (KR)

Brf Nevishög



The name returned by Swedish BankID was "KRISTINA RÖGDEN"

Signed 2024-05-07 14:54:21 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557516952532

Henrik Ottosson (HO)
Brf Nevishög



*The name returned by Swedish BankID was "Henrik
Nimal Ottosson"
Signed 2024-05-07 19:46:01 CEST (+0200)*

Simon Granath (SG)
Brf Nevishög



*The name returned by Swedish BankID was "SIMON
GRANATH"
Signed 2024-05-08 09:50:01 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>



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 2023.

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 2023-12-31 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 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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 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. 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 2023 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557516967767

Document

RB Brf Nevishög 2023

Main document

2 pages

Initiated on 2024-05-07 14:45:31 CEST (+0200) by Mattias Kärfve (MK)

Finalised on 2024-05-08 09:44:41 CEST (+0200)

Initiator

Mattias Kärfve (MK)

Riksbyggen

Signatories

Simon Granath (SG)

Dillon AB



The name returned by Swedish BankID was "SIMON GRANATH"

Signed 2024-05-08 09:44:41 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>

