

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsförening Nevishög
Org nr: 716439-0283

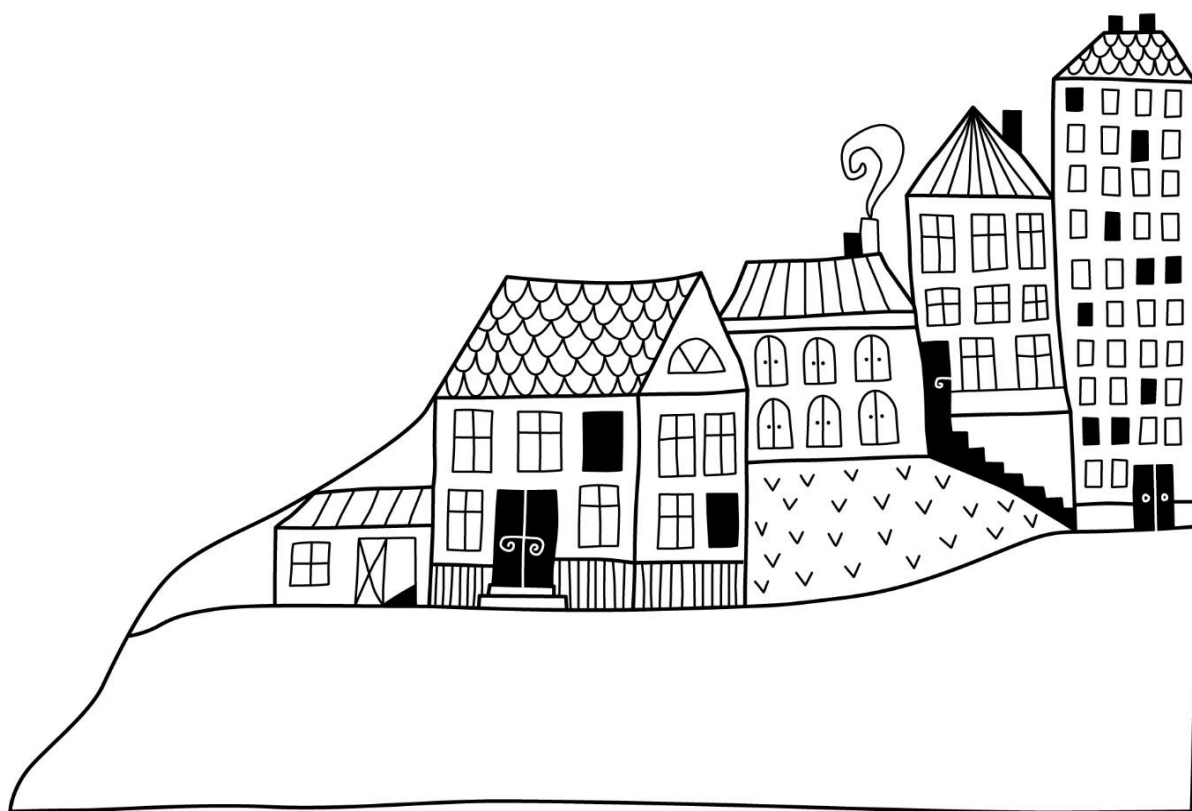


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Nevishög får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 605% till 46%.

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 605% till 603%.

I resultatet ingår avskrivningar med 873 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 687 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

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 466 tkr och planerat underhåll för 988 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 2 509 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 38 898 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 889 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 509 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
Gemensamma utrymmen	886 719
Installationer	101 670

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	2026
Tom Andersson	Vice ordförande	2025
Henrik Ottosson	Ledamot	2025
Kerstin Waltersson	Ledamot	2026
Kristina Rögden	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Petersson	Suppleant	2025
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dillon AB	Auktoriserad revisor	2025

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. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Föreningens höjde årsavgiften med 10% per den 2024-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-03-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 915 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 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

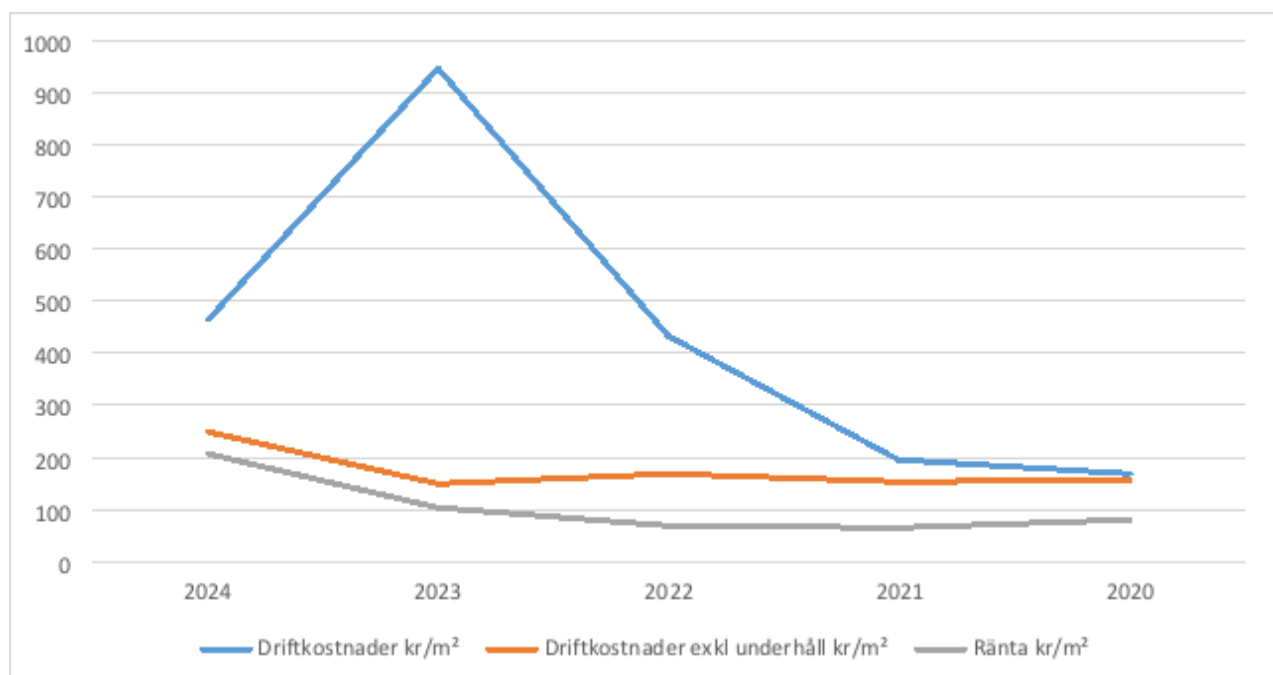
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 231	3 859	3 510	3 453	3 366
Rörelsens intäkter	4 236	3 875	3 511	3 497	3 367
Resultat efter finansiella poster*	-186	-2 572	-295	761	779
Årets resultat	-186	-2 572	-295	761	779
Resultat exkl avskrivningar	687	-1 699	578	1 627	1 643
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 822	-4 022	-1 605	-422	-379
Balansomslutning	39 306	39 755	42 410	43 136	42 809
Årets kassaflöde	266	-1 805	350	902	5 466
Soliditet %*	32	32	36	36	34
Likviditet %	45	605	36	136	649
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	99	99	98	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	915	834	758	743	729
Driftkostnader kr/kvm	463	944	432	193	167
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	249	149	169	151	155
Energikostnad kr/kvm*	19	12	19	16	10
Underhållsfond kr/kvm	2 526	2 196	2 486	2 274	1 871
Reservering till underhållsfond kr/kvm	545	504	474	445	439
Sparande kr/kvm*	364	425	388	395	369
Ränta kr/kvm	208	102	67	65	80
Skuldsättning kr/kvm*	5 669	5 742	5 815	5 888	5 961
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 669	5 742	5 815	5 888	5 961
Räntekänslighet %*	6,2	6,9	7,7	7,9	8,2

* 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) delat med 100. 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 och därav har föreningen gått med förlust.

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	10 113 818	1 682 998	-2 572 431
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-2 572 431	2 572 431
Reservering underhållsfond				2 509 000	-2 509 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-988 389	988 389	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-186 096
Vid årets slut	3 381 071	0	0	11 634 429	-2 410 044	-186 096

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-889 433
Årets resultat	-186 096
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 509 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	988 389
Summa	-2 596 141

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 596 141**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 230 597	3 859 315
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 010	15 521
Summa rörelseintäkter		4 235 606	3 874 836
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 134 578	-4 346 127
Övriga externa kostnader	Not 5	-464 806	-771 844
Personalkostnader	Not 6	-113 953	-104 493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-873 416	-873 416
Summa rörelsekostnader		-3 586 753	-6 095 881
Rörelseresultat		648 853	-2 221 045
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	122 595	119 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-957 545	-470 943
Summa finansiella poster		-834 950	-351 386
Resultat efter finansiella poster		-186 096	-2 572 431
Årets resultat		-186 096	-2 572 431

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	32 475 144	33 338 783
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	114 882	124 660
Summa materiella anläggningstillgångar		32 590 026	33 463 443
Summa anläggningstillgångar		32 590 026	33 463 443
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	10	3 710
Övriga fordringar	Not 13	26 728	37 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	236 999	63 776
Summa kortfristiga fordringar		263 737	105 242
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 452 059	6 185 970
Summa kassa och bank		6 452 059	6 185 970
Summa omsättningstillgångar		6 715 796	6 291 212
Summa tillgångar		39 305 822	39 754 655

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 381 071	3 381 071
Fond för yttre underhåll		11 634 429	10 113 818
Summa bundet eget kapital		15 015 500	13 494 889
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 410 044	1 682 998
Årets resultat		-186 096	-2 572 431
Summa fritt eget kapital		-2 596 141	-889 433
Summa eget kapital		12 419 359	12 605 456
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 204 071	26 109 882
Summa långfristiga skulder		12 204 071	26 109 882
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 905 811	337 100
Leverantörsskulder	Not 17	274 429	174 893
Skatteskulder	Not 18	15 241	31 450
Övriga skulder	Not 19	52 786	48 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	434 125	447 506
Summa kortfristiga skulder		14 682 392	1 039 317
Summa eget kapital och skulder		39 305 822	39 754 655

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	648 853	-2 221 045
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	873 416	873 416
	1 522 270	-1 347 628
Erhållen ränta	122 595	119 557
Erlagd ränta	-988 977	-454 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	655 888	-1 682 879
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-158 496	-23 399
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	105 796	238 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten	603 188	-1 468 202
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-337 100	-337 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-337 100	-337 100
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	266 088	-1 805 302
Likvida medel vid årets början	6 185 970	7 991 272
Likvida medel vid årets slut	6 452 059	6 185 970
Kassa och Bank BR	6 452 059	6 185 970



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 216 761	3 839 352
Övriga lokalintäkter	4 503	2 991
Övriga ersättningar	9 337	16 972
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	1
Summa nettoomsättning	4 230 597	3 859 315

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	5 010	3 940
Försäkringsersättningar	0	11 581
Summa övriga rörelseintäkter	5 010	15 521

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-988 389	-3 657 606
Reparationer	-465 615	-81 746
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-251 675	-245 381
Försäkringspremier	-83 562	-75 761
Kabel- och digital-TV	-12 064	-12 753
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-13 209
Serviceavtal	-3 368	-45 315
Obligatoriska besiktningar	-34 821	0
Statuskontroll	-5 488	-12 263
Förbrukningsinventarier	-12 454	-11 879
Vatten	-40 323	-3 535
Fastighetsel	-42 811	-40 566
Uppvärmning	-6 351	-10 863
Sophantering och återvinning	-187 656	-135 252
Summa driftskostnader	-2 134 578	-4 346 127

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-391 748	-377 944
IT-kostnader	-7 757	-5 689
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-36 250
Övriga förvaltningskostnader	-20 811	-162 869
Kreditupplysningar	-1 125	-1 619
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 033	-16 591
Representation	-2 752	-8 559
Telefon och porto	-2 091	-2 460
Medlems- och föreningsavgifter	-5 950	-5 950
Konsultarvoden	0	-146 675
Bankkostnader	-2 727	-2 553
Övriga externa kostnader	-313	-4 686
Summa övriga externa kostnader	-464 806	-771 844

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-85 949	-78 750
Valberedning	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-27 004	-24 743
Summa personalkostnader	-113 953	-104 493

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	33 837	32 012
Ränteintäkter från likviditetsplacering	87 987	86 750
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	56	96
Övriga ränteintäkter	715	699
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	122 595	119 557

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-956 746	-470 943
Övriga räntekostnader	-799	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-957 545	-470 943

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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	-12 791 887	-11 991 609
Anslutningsavgifter	-316 800	-253 440
	-13 108 687	-12 245 049

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

	-13 972 326	-13 108 688
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	28 955 979	29 756 258
Mark	3 265 725	3 265 725
Anslutningsavgifter	253 440	316 800

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	146 660	146 660
	146 660	146 660
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	146 660	146 660
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-22 000	-12 222
	-22 000	-12 222
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	114 882	124 660
Varav		
Installationer	114 882	124 660

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	10	10
Kundfordringar	0	3 700
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	10	3 710

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 728	37 756
Summa övriga fordringar	26 728	37 756

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	99 637	12 597
Förutbetalda driftkostnader	1 844	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	101 478	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 063	1 063
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 978	50 116
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	236 999	63 776

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 138 455	1 100 116
Transaktionskonto	5 313 604	5 085 855
Summa kassa och bank	6 452 059	6 185 970

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	26 109 882	26 446 982
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-337 100	-337 100
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 568 711	0
Långfristig skuld vid årets slut	12 204 071	26 109 882

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	9 297 911	0	337 100	8 960 811
STADSHYPOTEK	3,24%	2026-12-30	12 204 071	0	0	12 204 071
Summa			26 446 982	0	337 100	26 109 882

*Senast kända räntesatser

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	97 573	23 580
Ej reskontraförda leverantörsskulder	176 856	151 313
Summa leverantörsskulder	274 429	174 893

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	15 241	31 450
Summa skatteskulder	15 241	31 450

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	52 786	48 368
Summa övriga skulder	52 786	48 368

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	31 432
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	54 524	0
Upplupna elkostnader	4 795	5 546
Upplupna vattenavgifter	0	5 034
Upplupna värmekostnader	1 881	1 161
Upplupna kostnader för renhållning	65 224	27 639
Upplupna revisionsarvoden	0	24 500
Upplupna styrelsearvoden	2 000	1 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 573	9 183
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	289 128	342 012
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	434 125	447 506

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anna Gullberg

Tom Andersson

Kristina Rögden

Kerstin Waltersson

Henrik Ottosson

DIGITAL SIGNERING

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2025- -

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor



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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 2024 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
Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor