

Årsredovisning

Riksbyggen Brf Nevisgård i
Staffanstorp
Org nr: 716439-4400

2019-01-01 – 2019-12-31



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nevisg Staffan får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 1991-05-14. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorps kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år beroende på att föreningen drog in fiber i fastigheten under 2018, dessutom har underhålls och reparationskostnaderna varit lägre under 2019 jämfört med föregående år.

Driftkostnaderna ligger på samma nivå som föregående år. Kostnaderna för systematiskt brandskydd, trädgårdsskötsel och obligatorisk ventilationskontroll har varit större och kostnaderna för värme, reparationer och underhåll har varit något lägre.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året varit oförändrad på 312%.

I resultatet ingår avskrivningar med 379 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 435 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nevishög 13:12 i Staffanstorps Kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 39 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastigheternas adress är Nevisborg 2-8 i Staffanstorp.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	12
4 rum och kök	19

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	28
Antal p-platser	22

Total tomtarea	6 158 m ²
Total bostadsarea	3 819 m ²
Årets taxeringsvärde	47 488 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	39 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Totalavtal fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Kabel-tv	Telenor
Gasavtal och elavtal	Eon
Renhållning	Ragnsells och Suez Recycling AB
Viamedici AB	Hjärtstartare
Vaillant Group Gaseres AB	Serviceavtal gas
Folksam	Fastighetsförsäkring
Weum	Nätavgifter gas
Avarn	Systematiskt brandskyddsarbete

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 113 tkr och planerat underhåll för 285 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 630 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 165 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 19 685 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 656 tkr (172 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 630 tkr (165 kr/m²). Avsättningen till underhållsfonden bör spegla de kommande underhållskostnaderna.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Asfaltering	2012
Utbyte av gaspannor	2013
Byte av fläktar/minimaster	2013
Byte av porttelefoner	2015
Byte av utomhusbelysning	2016
Indragning av fiberanslutning	2018
Målning av garage och garageportar	2018

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Golvläggning i miljöhusen	125 346
Belysning på vinden samt rensning av ventilationskanaler	91 213
Huskropp utvändigt	6 250
Underhåll av markytor	62 459

Planerat underhåll

	År
Målning av balkonger och takfot samt tvätt av samtliga tak	2020

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Michael Leufvenius	Ordförande	2021
Liselotte Pedersen	Ledamot	2020
Ann-Britt Frodig	Ledamot	2020
Muhamed Mandzic	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Daving	Suppleant	2020
Skuli Johannesson	Suppleant	2020
Pierre Kullberg	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	2020
	Förtroendevald	
Per Jacobsson	revisor	2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Daving	2020
Marie Christensson	2020

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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2014-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

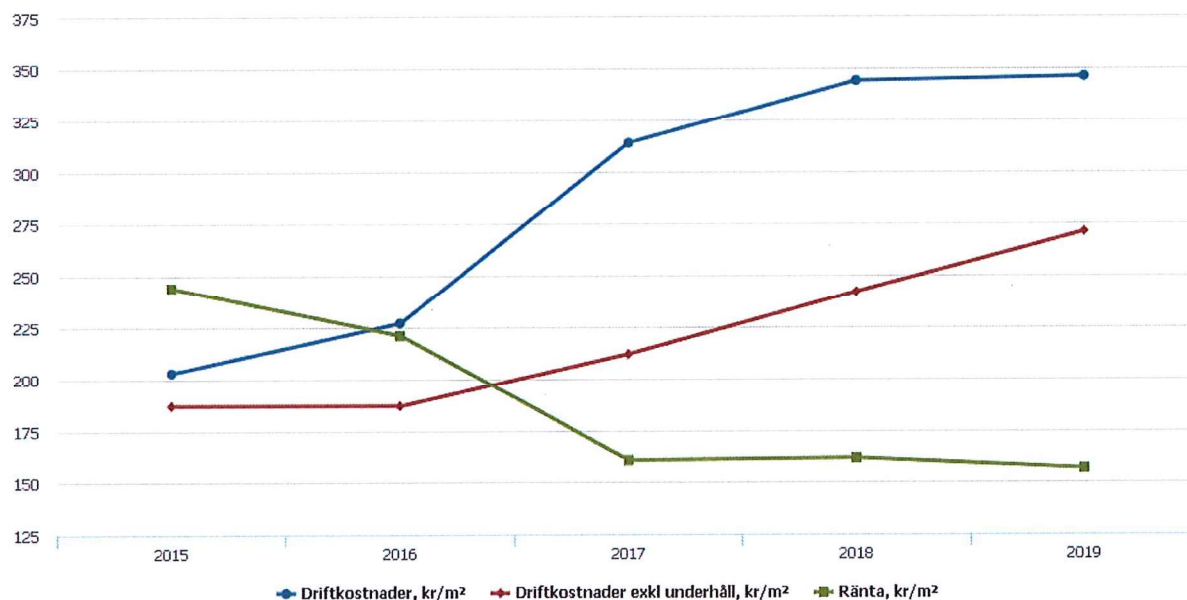
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 680 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 930	2 938	2 935	2 912	2 918
Resultat efter finansiella poster	55	-98	37	332	330
Årets resultat	55	-98	37	332	330
Resultat exklusive avskrivningar	435	281	417	711	654
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-195	-267	117	431	374
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	165	144	79	73	73
Balansomslutning	31 127	31 328	31 786	32 005	31 887
Soliditet %	-1	-1	-1	-1	-2
Likviditet %	312	312	305	336	239
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	680	680	680	680	680
Bränsletillägg, kr/m ²	63	63	63	58	58
Driftkostnader, kr/m ²	346	344	314	227	203
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	271	242	212	187	187
Ränta, kr/m ²	157	162	161	221	244
Underhållsfond, kr/m ²	372	281	240	263	231
Lån, kr/m ²	8 090	8 172	8 256	8 305	8 336



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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomsutningen.

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 159 007	1 074 518	-2 478 277	-98 172
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-98 172	98 172
Reservering underhållsfond		630 000	-630 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-285 268	285 268	
Årets resultat				55 359
Vid årets slut	1 159 007	1 419 250	-2 921 181	55 359

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-2 576 449
Årets resultat	55 359
Årets fondavsättning enligt underhållsplanen	-630 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	285 268
Summa	-2 865 823

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **- 2 865 823**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 930 084	2 938 012
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 773	7 266
Summa rörelseintäkter		2 941 857	2 945 278
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 321 486	-1 314 006
Övriga externa kostnader	Not 5	-504 035	-652 710
Personalkostnader	Not 6	-63 131	-59 610
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-379 439	-379 439
Summa rörelsekostnader		-2 268 091	-2 405 765
Rörelseresultat		673 766	539 512
Finansiella poster			
Utdelning från andelar i Riksbyggens intresseförening		5 616	5 616
Ränteintäkter från likviditetskonto hos SBAB		5 197	5 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-629 219	-648 947
Summa finansiella poster		-618 407	-637 685
Resultat efter finansiella poster		55 359	-98 172
Årets resultat		55 359	-98 172

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	28 463 837	28 843 275
Summa materiella anläggningstillgångar		28 463 837	28 843 275
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	58 500	58 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 500	58 500
Summa anläggningstillgångar		28 522 337	28 901 775
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		203	60
Övriga fordringar	Not 11	34 926	30 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	161 939	180 208
Summa kortfristiga fordringar		197 068	210 315
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 407 914	2 215 607
Summa kassa och bank		2 407 914	2 215 607
Summa omsättningstillgångar		2 604 981	2 425 922
Summa tillgångar		31 127 318	31 327 698

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 159 007	1 159 007
Fond för yttre underhåll		1 419 251	1 074 518
Summa bundet eget kapital		2 578 258	2 233 525
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 921 182	-2 478 277
Årets resultat		55 359	-98 172
Summa fritt eget kapital		-2 865 823	-2 576 449
Summa eget kapital		-287 565	-342 924
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	30 578 707	30 893 823
Summa långfristiga skulder		30 578 707	30 893 823
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	315 116	315 116
Leverantörsskulder		69 637	99 513
Skatteskulder		10 914	0
Övriga skulder	Not 15	8 113	1 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	432 396	360 709
Summa kortfristiga skulder		836 176	776 798
Summa eget kapital och skulder		31 127 318	31 327 698

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	55 359	-98 172
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	379 439	379 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	434 798	281 266
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	13 247	-147 165
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	59 378	-45 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten	507 423	88 640
Investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-315 116	-315 116
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-315 116	-315 116
Årets kassaflöde	192 307	- 226 476
Likvidamedel vid årets början	2 215 607	2 442 083
Likvidamedel vid årets slut	2 407 914	2 215 607
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	120
Standardförbättringar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 598 396	2 598 396
Hyror, garage	95 580	94 990
Hyror, p-platser	33 000	33 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-23 162	-12 095
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 746	-18 000
Rabatter	0	-295
Bränsleavgifter, bostäder	242 016	242 016
Summa nettoomsättning	2 930 084	2 938 012

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	11 543	6 358
Fakturerade kostnader	0	900
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	8
Övriga rörelseintäkter	240	0
Summa övriga rörelseintäkter	11 773	7 266

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-285 268	-391 470
Reparationer	-112 821	-190 622
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-64 583	-52 143
Försäkringspremier	-32 794	-28 575
Kabel- och digital-TV	-40 097	-38 591
Återbäring från Riksbyggen	9 900	9 875
Systematiskt brandskyddsarbete	-128 653	-7 181
Serviceavtal	-23 278	-43 676
Obligatoriska besiktningar	-54 687	-16 866
Snö- och halkbekämpning	-54 531	-67 525
Förbrukningsinventarier	-37 753	-1 415
Vatten	-119 728	-121 927
Fastighetsel	-59 576	-62 824
Uppvärmning	-196 674	-210 018
Sophantering och återvinning	-83 439	-87 378
Förvaltningsarvode drift	-37 506	-3 670
Summa driftkostnader	-1 321 486	-1 314 006

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-472 610	-465 000
Lokalkostnader	-800	-800
Arvode, yrkesrevisorer	-6 563	-7 563
Övriga förvaltningskostnader	-6 248	-11 360
Kreditupplysningar	-225	-1 925
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 198	-7 719
Kontorsmateriel	0	-333
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-52
Medlems- och föreningsavgifter	-1 638	-1 638
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-4 203	-154 771
Summa övriga externa kostnader	-504 035	-652 710

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-46 500	-45 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 988	-1 998
Sociala kostnader	-13 643	-12 112
Summa personalkostnader	-63 131	-59 610

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-324 439	-324 439
Avskrivningar tillkommande utgifter	-55 000	-55 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-379 439	-379 439

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-598 224	-617 443
Övriga räntekostnader	-22	-188
Övriga finansiella kostnader	-30 973	-31 316
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-629 219	-648 947

**Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	41 284 832	41 284 832
Mark	2 754 910	2 754 910
Tillkommande utgifter	1 100 000	1 100 000
	45 139 742	45 139 742
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 139 742	45 139 742

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-15 966 467	-15 642 028
Tillkommande utgifter	-330 000	-275 000
	- 16 296 467	- 15 917 028

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-324 439	-324 439
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-55 000	-55 000
	- 379 439	- 379 439

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 16 675 906	- 16 296 467
--	---------------------	---------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	28 463 836	28 843 275
---	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	24 993 926	25 318 365
Mark	2 754 910	2 754 910
Tillkommande utgifter	715 000	770 000

Taxeringsvärden

Bostäder	46 400 000	39 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	47 488 000	39 400 000
varav byggnader	35 484 000	29 000 000
varav mark	12 004 000	10 400 000

Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	58 500	58 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	58 500	58 500

Not 11 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	1 526
Skattekonto	34 926	28 521
Summa övriga fordringar	34 926	30 047

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 614	32 794
Förutbetalt förvaltningsarvode	118 153	116 250
Förutbetald renhållning	0	3 101
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 172	10 022
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	18 041
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	161 939	180 208

Not 13 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	1 518 340	1 513 143
Transaktionskonto	889 574	702 464
Summa kassa och bank	2 407 914	2 215 607

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	30 893 823	31 208 939
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-315 116	-315 116
Långfristig skuld vid årets slut	30 578 707	30 893 823

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,47%	2020-03-28	2 707 711,00	0,00	0,00	2 707 711,00
SWEDBANK	1,51%	2020-05-28	1 786 250,00	0,00	171 000,00	1 615 250,00
SWEDBANK	2,07%	2020-06-17	2 195 312,00	0,00	0,00	2 195 312,00
SWEDBANK	2,07%	2020-06-17	4 611 819,00	0,00	89 116,00	4 522 703,00
SWEDBANK	1,34%	2020-11-28	4 953 945,00	0,00	0,00	4 953 945,00
SWEDBANK	1,48%	2021-06-23	4 896 115,00	0,00	10 000,00	4 886 115,00
SWEDBANK	1,68%	2022-06-22	4 923 615,00	0,00	0,00	4 923 615,00
SWEDBANK	1,78%	2023-08-11	2 426 461,00	0,00	45 000,00	2 381 461,00
SWEDBANK	1,81%	2023-08-25	2 707 711,00	0,00	0,00	2 707 711,00
Summa			31 208 939,00	0,00	315 116,00	30 893 823,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 315 116 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 260 464 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 29 318 243 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 460	1 460
Övriga skulder	6 653	0
Summa övriga skulder	8 113	1 460

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 610	14 296
Upplupna räntekostnader	65 973	74 896
Upplupna elkostnader	4 298	6 000
Upplupna värmekostnader	59 790	58 157
Upplupna revisionsarvoden	7 000	7 000
Upplupna styrelsearvoden	46 500	45 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 448	990
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	218 778	153 870
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	432 396	360 709

Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	42 172 000	42 172 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Staffansta 2020-04-27

Ort och datum



Michael Leufvenius



Muhamed Mandzic

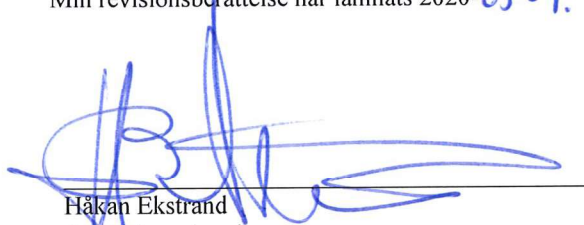


Liselotte Pedersen



Ann-Britt Frodig

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-04.



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Mitt granskningsprogram har lämnats 2020-05-10



Per Jacobsson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf
Nevisgård i Staffanstorp**
Org.nr 716439-4400

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Nevisgård i Staffanstorp för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett

sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Nevisgård i Staffanstorps för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet

kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

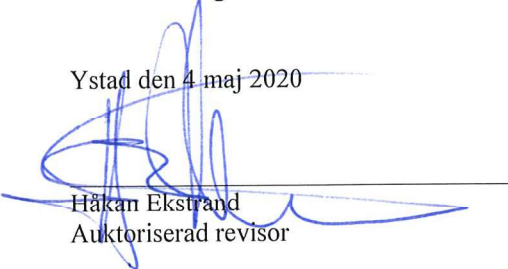
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 4 maj 2020



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Riksbyggen Brf Nevisgård i Staffanstorp

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Nevisgård i Staffanstorp 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

