

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Nevishög  
Org nr: 716439-0283



---

# Dagordning för ordinarie föreningsstämma

1. Öppnande
2. Val av stämmoordförande
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av revisorns berättelse
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

---

# Innehållsförteckning

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse ..... | 2  |
| Resultaträkning .....        | 8  |
| Balansräkning .....          | 9  |
| Kassaflödesanalys .....      | 11 |
| Noter .....                  | 12 |

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nevishög får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för underhåll. Driftkostnader exklusive underhåll har dock ökat med ca 30 tkr, främst beroende på högre kostnader för reparationer. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. fortsatt amortering samt omsatta lån där föreningen har sänkt snitträntan med 0,5%.

Årets kassaflöde är positivt. Se kassaflödesanalys, sida 10.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 416% till 649%.

I resultatet ingår avskrivningar med 863 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 643 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 **inte** i föreningens fastighetsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

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

### Lägenhetsfördelning

| 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 4 r.o.k. | 5 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|----------|-------|
| 8        | 12       | 7        | 16       | 43    |

### Dessutom tillkommer

| Användning                    | Antal | Kommentar                     |
|-------------------------------|-------|-------------------------------|
| Lokal                         | 1     | Uthyres endast till medlemmar |
| Bostäder bostadsrätt          |       | 4 606 m <sup>2</sup>          |
| Total bostadsarea             |       | 4 606 m <sup>2</sup>          |
| Årets taxeringsvärde          |       | 49 771 000 kr                 |
| Föregående års taxeringsvärde |       | 49 771 000 kr                 |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### 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 180 tkr och planerat underhåll för 56 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 m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 022 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 14 707 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 471 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 022 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.**

**Tidigare utfört underhåll**

| <b>Beskrivning</b>                                                          | <b>År</b> | <b>Kommentar</b>                         |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|
| Gemensamhetslokal                                                           | 2019      | Uppfräschning samt inköp av nya vitvaror |
| Carportar/förråd och ytterdörrar gäller enplanshus och parhus ej punkthusen | 2019      | Målning                                  |

**Årets utförda underhåll**

| <b>Beskrivning</b> | <b>Belopp</b> |
|--------------------|---------------|
| Installationer     | 56 125        |

| Planerat underhåll                        | År   | Kommentar                                   |
|-------------------------------------------|------|---------------------------------------------|
| Fasader                                   | 2021 | Reparation av skadat tegel                  |
| Underhåll/byte av fönster och altandörrar | 2021 | Tak avser punkthusen,<br>underhållsspolning |
| Yttertak, vatten & avlopp                 | 2021 |                                             |

**Föreningen har ingått följande avtal**

| <b>Leverantör</b>     | <b>Avtal</b>                                                                                   |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Riksbyggen                                                                                     |
| Fastighetsskötsel     | Riksbyggen                                                                                     |
| Teknisk förvaltning   | Riksbyggen                                                                                     |
| Underhållsplanering   | Riksbyggen  |

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      | 2022                            |
| Tom Andersson       | Vice ordförande | 2022                            |
| Christin Lundvall   | Sekreterare     | 2022                            |
| Bo Andersson        | Ledamot         | 2021                            |
| Jeanette Schultz    | Ledamot         | 2022                            |
| Henrik Ottosson     | Ledamot         | 2022                            |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag   | Mandat t. o. m ordinarie stämma |
|---------------------|-----------|---------------------------------|
| Mattias Petersson   | Suppleant | 2021                            |
| Peter Lindblad      | Suppleant | 2021                            |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag              | Mandat t. o. m ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|---------------------------------|
| Dillon AB           | Auktoriserad revisor | 2021                            |

| Valberedning      | Mandat t. o. m ordinarie stämma |
|-------------------|---------------------------------|
| Christina Steiner | 2021                            |
| Linda Claesson    | 2021                            |

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 67. Vid årets slut uppgick medlemsantalet till 67.

Föreningens årsavgift är oförändrad under 2020 jämfört med f. g. år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om 4% höjning av årsavgiften den 1/7 2021.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 729 kr/m<sup>2</sup>/år.

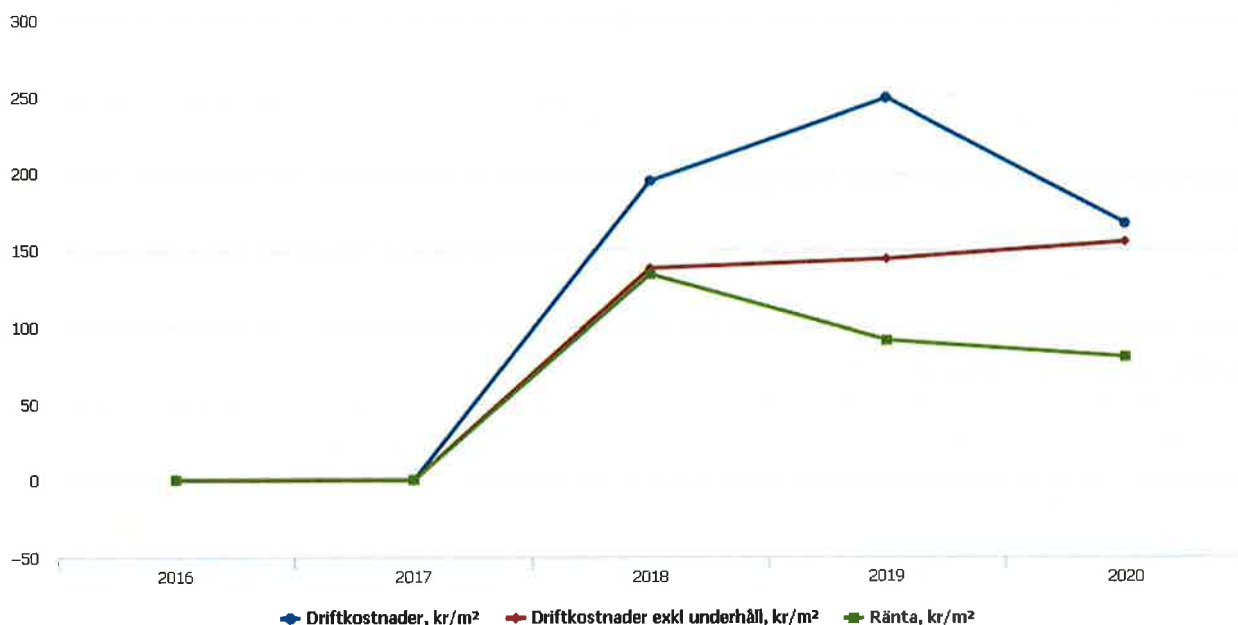
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 2 731 kWh fastighetsel jämfört med 2019 då föreningen använde 3 349 kWh.

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                      | 2020   | 2019   | 2018   | 2017  | 2016  |
|---------------------------------------------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| Nettoomsättning                                   | 3 356  | 3 351  | 3 356  | 3 356 | 3 356 |
| Resultat efter finansiella poster                 | 779    | 653    | 808    | 1 206 | 1 258 |
| Årets resultat                                    | 779    | 653    | 808    | 1 206 | 1 258 |
| Resultat exklusive avskrivningar                  | 1 643  | 1 517  | 1 608  | -     | -     |
| Balansomslutning                                  | 42 809 | 42 501 | 43 535 | -     | -     |
| Soliditet %                                       | 34     | 33     | 31     | 29    | 27    |
| Likviditet %                                      | 649    | 416    | 320    | -     | -     |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>    | 729    | 728    | 729    | 729   | 729   |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>                 | 167    | 249    | 195    | -     | -     |
| Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup> | 155    | 144    | 138    | -     | -     |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>                          | 80     | 91     | 134    | -     | -     |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                            | 5 961  | 6 124  | 6 344  | 6 490 | 6 664 |



**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 balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                                      | Bundet           |                  | Fritt               |                |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|----------------|
|                                                        | Medlemsinsatser  | Underhållsfond   | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början                                | 3 381 071        | 7 138 924        | 2 759 436           | 653 419        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut                       |                  |                  | 653 419             | -653 419       |
| Reservering underhållsfond                             |                  | 2 022 000        | -2 022 000          |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond                      |                  | -56 125          | 56 125              |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond enl. årsstämmobeslut |                  | -487 500         | 487 500             |                |
| Årets resultat                                         |                  |                  |                     | 779 153        |
| <b>Vid årets slut</b>                                  | <b>3 381 071</b> | <b>8 617 299</b> | <b>1 934 480</b>    | <b>779 153</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat                     | 3 900 355        |
| Årets resultat                          | 779 153          |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -2 022 000       |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 56 125           |
| <b>Summa</b>                            | <b>2 713 633</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **2 713 633**

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                          |       | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                          |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | Not 2 | 3 356 208                | 3 351 308                |
| Övriga rörelseintäkter                               | Not 3 | 11 252                   | 800                      |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                         |       | <b>3 367 460</b>         | <b>3 352 107</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                      | Not 4 | -771 098                 | -1 172 947               |
| Övriga externa kostnader                             | Not 5 | -503 632                 | -152 711                 |
| Personalkostnader                                    | Not 6 | -86 660                  | -94 121                  |
| Avskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar | Not 7 | -863 360                 | -863 360                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |       | <b>-2 224 751</b>        | <b>-2 283 138</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |       | <b>1 142 709</b>         | <b>1 068 969</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                            |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | Not 8 | 3 096                    | 3 537                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | Not 9 | -366 652                 | -419 087                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |       | <b>-363 556</b>          | <b>-415 550</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |       | <b>779 153</b>           | <b>653 419</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                |       | <b>779 153</b>           | <b>653 419</b>           |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                   |        | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 10 | 35 929 699        | 36 793 059        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>35 929 699</b> | <b>36 793 059</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |        | <b>35 929 699</b> | <b>36 793 059</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar           | Not 11 | 0                 | 1 869             |
| Övriga fordringar                             | Not 12 | 28 752            | 4 432 456         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 13 | 111 159           | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>139 911</b>    | <b>4 434 325</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                | Not 14 | 6 739 211         | 1 273 146         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>6 739 211</b>  | <b>1 273 146</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |        | <b>6 879 122</b>  | <b>5 707 471</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |        | <b>42 808 821</b> | <b>42 500 529</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 3 381 071         | 3 381 071         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 8 617 299         | 7 138 924         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>11 998 370</b> | <b>10 519 995</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | 1 934 480         | 2 759 436         |
| Årets resultat                               |        | 779 153           | 653 419           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>2 713 633</b>  | <b>3 412 855</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>14 712 002</b> | <b>13 932 850</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 15 | 27 036 907        | 27 194 620        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>27 036 907</b> | <b>27 194 620</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 15 | 421 375           | 1 012 100         |
| Leverantörsskulder                           | Not 16 | 253 719           | 65 284            |
| Skatteskulder                                | Not 17 | 14 698            | 11 635            |
| Övriga skulder                               | Not 18 | 35 325            | 38 766            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 19 | 334 794           | 245 275           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>1 059 912</b>  | <b>1 373 060</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>42 808 821</b> | <b>42 500 529</b> |

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                         | 2020-12-31       | 2019-12-31        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                  |                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 779 153          | 653 419           |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>                    |                  |                   |
| Avskrivningar                                                                       | 863 360          | 863 360           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>1 642 513</b> | <b>1 516 779</b>  |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                  |                   |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                                     | -117 611         | 19 037            |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)                                        | -313 148         | -464 001          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 211 754</b> | <b>1 071 815</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                  |                   |
| Förändring av skuld                                                                 | -157 713         | -1 224 200        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-157 713</b>  | <b>-1 224 200</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>1 054 040</b> | <b>-152 385</b>   |
| <b>Likvidamedel vid årets början</b>                                                | <b>5 685 171</b> | <b>5 837 556</b>  |
| <b>Likvidamedel vid årets slut</b>                                                  | <b>6 739 211</b> | <b>5 685 171</b>  |
| <b>Uppllysning om betalda räntor</b>                                                |                  |                   |
| 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       |

Mark är inte föremål för avskrivningar. 

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 3 356 208                | 3 351 308                |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>3 356 208</b>         | <b>3 351 308</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar                 | 9 699                    | 0                        |
| Fakturerade kostnader               | 360                      | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter              | 1 193                    | 799                      |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>11 252</b>            | <b>800</b>               |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -56 125                  | -487 500                 |
| Reparationer                         | -179 841                 | -85 850                  |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -220 607                 | -212 667                 |
| Försäkringspremier                   | 0                        | -54 732                  |
| Kabel- och digital-TV                | -35 964                  | -62 237                  |
| Serviceavtal                         | -37 703                  | -7 372                   |
| Obligatoriska besiktningar           | -56 250                  | 0                        |
| Förbrukningsinventarier              | -25 689                  | -46 999                  |
| Vatten                               | -28 387                  | -28 275                  |
| Fastighetsel                         | -8 415                   | -6 342                   |
| Gas                                  | -10 519                  | -8 822                   |
| Sophantering och återvinning         | -110 354                 | -85 476                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -1 244                   | -86 675                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-771 098</b>          | <b>-1 172 947</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -366 978                 | -66 174                  |
| IT-kostnader                               | -12 753                  | 0                        |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -40 350                  | 0                        |
| Övriga förvaltningskostnader               | -34 102                  | -249                     |
| Kreditupplysningar                         | -450                     | -2 425                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -16 737                  | 0                        |
| Representation                             | 0                        | -4 493                   |
| Telefon och porto                          | -5 011                   | -4 188                   |
| Befarade förluster hyror/avgifter          | 0                        | -116                     |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -5 690                   | -15 371                  |
| Konsultarvoden                             | -18 750                  | -51 918                  |
| Bankkostnader                              | -2 812                   | 0                        |
| Advokat och rättegångskostnader            | 0                        | -859                     |
| Övriga externa kostnader                   | 0                        | -6 918                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-503 632</b>          | <b>-152 711</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lön till kollektivanställda                           | -8 652                   | -5 700                   |
| Styrelsearvoden                                       | -58 875                  | -57 550                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | 0                        | -10 350                  |
| Övriga kostnadsersättningar                           | 0                        | -475                     |
| Pensionskostnader                                     | -192                     | 0                        |
| Sociala kostnader                                     | -18 941                  | -20 046                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-86 660</b>           | <b>-94 121</b>           |

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|                                                                | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                          | -800 000                 | -800 000                 |
| Avskrivning Anslutningsavgifter                                | -63 360                  | -63 360                  |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>-863 360</b>          | <b>-863 360</b>          |

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 3 073                    | 0                        |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering                       | 0                        | 3 506                    |
| Ränteintäkt kortfristiga fordringar                           | 0                        | 31                       |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 23                       | 0                        |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>3 096</b>             | <b>3 537</b>             |

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -366 652                 | -419 023                 |
| Övriga räntekostnader                                   | 0                        | -64                      |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-366 652</b>          | <b>-419 087</b>          |

**Not 10 Byggnader och mark**

| <b>Anskaffningsvärden</b>                              | <b>2020-12-31</b>  | <b>2019-12-31</b> |
|--------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                   |
| Byggnader                                              | 42 548 145         | 42 548 145        |
| Anslutningsavgifter                                    | 633 600            | 633 600           |
|                                                        | <b>43 181 745</b>  | <b>43 181 745</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>43 181 745</b>  | <b>43 181 745</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                   |
| Byggnader                                              | -9 591 051         | -8 791 051        |
| Anslutningsavgifter                                    | -63 360            | 0                 |
|                                                        | <b>-9 654 411</b>  | <b>-8 791 051</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                   |
| Årets avskrivning byggnader                            | -800 000           | -800 000          |
| Årets avskrivning anslutningsavgifter                  | -63 360            | -63 360           |
|                                                        | <b>-863 360</b>    | <b>-863 360</b>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-10 517 771</b> | <b>-9 654 411</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>35 929 699</b>  | <b>36 793 059</b> |

**Varav**

|                     |            |            |
|---------------------|------------|------------|
| Byggnader           | 32 157 094 | 32 957 094 |
| Mark                | 3 265 725  | 3 265 725  |
| Anslutningsavgifter | 506 880    | 570 240    |

**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

|                                                  | 2020-12-31 | 2019-12-31   |
|--------------------------------------------------|------------|--------------|
| Kundfordringar                                   | 0          | 1 869        |
| <b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b> | <b>0</b>   | <b>1 869</b> |

**Not 12 Övriga fordringar**

|                                | 2020-12-31    | 2019-12-31       |
|--------------------------------|---------------|------------------|
| Skattekonto                    | 28 752        | 20 431           |
| Andra kortfristiga fordringar  | 0             | 4 412 025        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>28 752</b> | <b>4 432 456</b> |

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2020-12-31     | 2019-12-31 |
|-----------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 5 817          | 0          |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 87 544         | 0          |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 11 988         | 0          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 5 810          | 0          |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>111 159</b> | <b>0</b>   |

**Not 14 Kassa och bank**

|                             | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa                   | 5 000            | 5 000            |
| Bankmedel                   | 1 027 390        | 1 024 317        |
| Transaktionskonto           | 5 706 821        | 243 829          |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>6 739 211</b> | <b>1 273 146</b> |

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 27 458 282        | 28 206 720        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -421 375          | -1 012 100        |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>27 036 907</b> | <b>27 194 620</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing. skuld        | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg. skuld        |
|--------------|------------|---------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|-------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,36%      | 2020-03-30          | 10 646 311        | 0                       | 252 825            | 10 393 486        |
| SBAB         | 1,07%      | 2020-11-20          | 7 556 338         | -7 143 838              | 412 500            | 0                 |
| STADSHYPOTEK | 0,61%      | 2021-05-28          | 0                 | 4 945 000               | 0                  | 4 945 000         |
| STADSHYPOTEK | 1,07%      | 2023-12-30          | 0                 | 12 204 071              | 0                  | 12 204 071        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>18 202 649</b> | <b>10 005 233</b>       | <b>665 325</b>     | <b>27 542 557</b> |

\*Senast kända räntesatser

**Not 16 Leverantörsskulder**

|                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31    |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Leverantörsskulder              | 253 719        | 65 284        |
| <b>Summa leverantörsskulder</b> | <b>253 719</b> | <b>65 284</b> |

**Not 17 Skatteskulder**

|                                                  | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Skatteskulder                                    | 12 476        | 11 635        |
| Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader | 2 222         | 0             |
| <b>Summa skatteskulder</b>                       | <b>14 698</b> | <b>11 635</b> |

**Not 18 Övriga skulder**

|                                    | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Skuld sociala avgifter och skatter | 35 325        | 33 920        |
| Avräkning avgifter och hyror       | 0             | 4 846         |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>35 325</b> | <b>38 766</b> |

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 3 352          | 7 945          |
| Upplupna elkostnader                                      | 210            | 0              |
| Upplupna värmekostnader                                   | 2 215          | 0              |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 26 008         | 0              |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 40 350         | 0              |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 199            | 0              |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 262 460        | 237 330        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>334 794</b> | <b>245 275</b> |

**Not Ställda säkerheter****2020-12-31****2019-12-31**

Fastighetsinteckningar

44 886 000

44 886 000

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

**Styrelsens underskrifter**

Staffaustorp 27/5<sup>-21</sup>

Ort och datum



Anna Gullberg



Tom Andersson



Christin Lundvall



Bo Andersson



Jeanette Schultz



Henrik Ottosson

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 24 maj 2021.*

Malmö 2021-05-24

Dillon AB



Simon Granath

Auktoriserad revisor

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

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

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

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivning

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

## Balansräkning

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förvaltningsberättelse

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

## Interimsfordringar

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

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

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

## Interimsskulder

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

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

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

## Kortfristiga skulder

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

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Resultaträkning**

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

### **Soliditet**

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

### **Ställda säkerheter**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsredovisning**

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

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

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

### **Eventualförpliktelser**

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

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

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

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

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

# BRF Nevishög

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

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

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

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Nevishög

Org.nr 716439-0283



### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nevishög för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 de 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. 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

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 Brf Nevishög för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Malmö den 24 maj 2021

Dillon AB



Simon Granath

Auktoriserad revisor