

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Nevisgård Staffanstorp  
Org nr: 716439-4400



---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nevisgård i  
Staffanstorp 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 1991-05-14. Nuvarande stadgar registrerades 2020-09-25.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorps kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år beroende på att föreningen utfört planerat underhåll i form av målning av balkonger, takfot och tvätt av samtliga tak för 1 907 tkr.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 312% till 7%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 312% till 123%.

I resultatet ingår avskrivningar med 379 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 270 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nevishöj 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<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 3 819 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 819 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 47 488 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 47 488 000 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

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

#### 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 397 tkr och planerat underhåll för 1 907 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 664 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 174 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 20 122 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 671 tkr (176 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 664 tkr (174kr/m<sup>2</sup>). Avsättningen till underhållsfonden bör spegla de kommande underhållskostnaderna.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
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
Golvläggning i miljöhusen	2019
Belysning på vinden samt rensning av ventilationskanaler	2019

**Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Målning av balkonger, takföt och plåtdetaljer på taket. Utbyte av hänggrännor samt tvätt av samtliga tak	1 906 758



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mikael Leufvenius	Ordförande	2021
Liselotte Pedersen	Ledamot	2022
Ann-Britt Frodig	Ledamot	2022
Muhamed Mandzic	Ledamot Riksbyggen	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Jacobsson	Suppleant	2021
Pierre Kullberg	Suppleant Riksbyggen	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Håkan Ekstrand, Yrev Ab	Auktoriserad revisor	2021
Ann-Charlotte Andersson	Förtroendevald revisor	2021

#### Valberedning

	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
January Nsenga	2021
Skuli Johannesson	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.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 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.

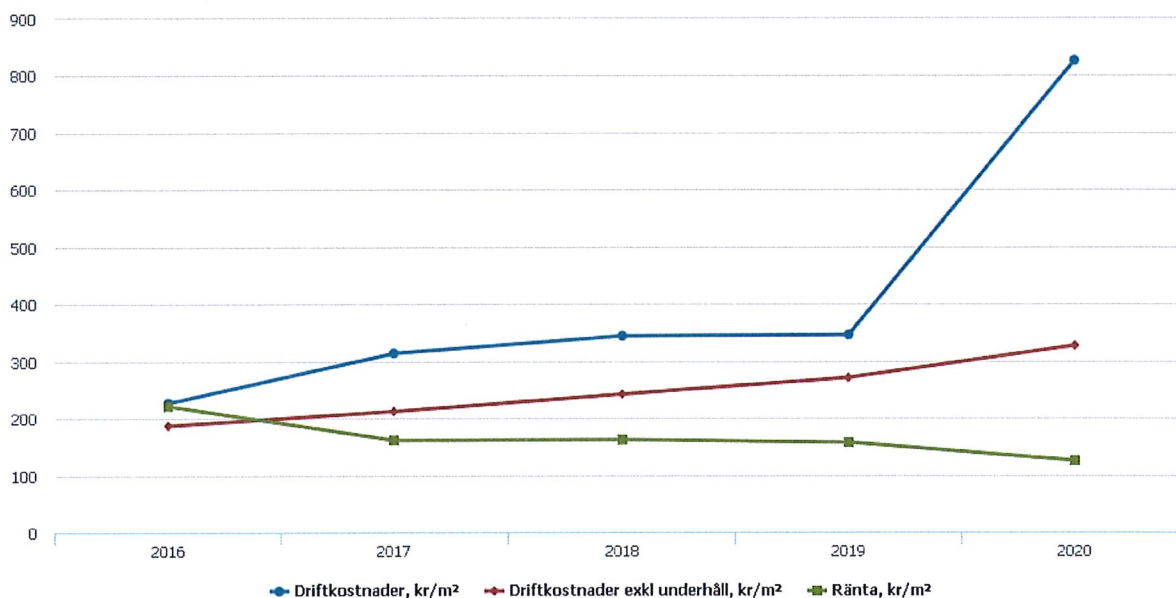
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 680 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 932	2 930	2 938	2 935	2 912
Resultat efter finansiella poster	-1 650	55	-98	37	332
Årets resultat	-1 650	55	-98	37	332
Resultat exklusive avskrivningar	-1 270	435	281	417	711
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-1 934	-195	-267	117	431
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	174	165	144	79	73
Balansomslutning	29 115	31 127	31 328	31 786	32 005
Soliditet %	-7	-1	-1	-1	-1
Likviditet %	7	312	312	305	336
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	680	680	680	680	680
Bränsletillägg, kr/m <sup>2</sup>	63	63	63	63	58
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	826	346	344	314	227
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	327	271	242	212	187
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	125	157	162	161	221
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	46	372	281	240	263
Lån, kr/m <sup>2</sup>	8 007	8 090	8 172	8 256	8 305
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	7				
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	123				



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



**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital genom balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 159 007	0	0	1 419 251	-2 921 182	55 359
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					55 359	-55 359
Reservering underhållsfond				664 000	-664 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 906 758	1 906 758	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-1 649 857
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 159 007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>176 493</b>	<b>-1 623 065</b>	<b>-1 649 857</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 865 823
Årets resultat	-1 649 857
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-664 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 906 758
<b>Summa</b>	<b>-3 272 921</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 3 272 921**

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





# Resultaträkning

Belopp i kr	2020-01-01		2019-01-01	
	2020-12-31		2019-12-31	
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>				
Nettoomsättning	Not 2	2 931 177		2 930 084
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 347		11 773
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 939 524</b>		<b>2 941 857</b>
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftskostnader	Not 4	-3 155 290		-1 321 486
Övriga externa kostnader	Not 5	-502 621		-504 035
Personalkostnader	Not 6	-65 205		-63 131
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-379 439		-379 439
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 102 554</b>		<b>-2 268 091</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 163 030</b>		<b>673 766</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0		5 616
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 713		5 197
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-490 540		-629 219
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-486 827</b>		<b>-618 407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 649 857</b>		<b>55 359</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 649 857</b>		<b>55 359</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 11	28 084 398	28 463 837
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 084 398</b>	<b>28 463 837</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	58 500	58 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 500</b>	<b>58 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 142 898</b>	<b>28 522 337</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	6 844	203
Övriga fordringar	Not 14	34 926	34 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	193 921	161 939
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>235 691</b>	<b>197 068</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	736 511	2 407 914
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>736 511</b>	<b>2 407 914</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>972 202</b>	<b>2 604 981</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>29 115 100</b>	<b>31 127 318</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		1 159 007	1 159 007
Fond för yttre underhåll		176 492	1 419 251
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 335 499</b>	<b>2 578 258</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 623 064	-2 921 182
Årets resultat		-1 649 857	55 359
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 272 921</b>	<b>-2 865 823</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 937 422</b>	<b>-287 565</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 281 128	30 578 707
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 281 128</b>	<b>30 578 707</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 297 137	315 116
Leverantörsskulder	Not 18	21 883	69 637
Skatteskulder	Not 19	18 977	10 914
Övriga skulder	Not 20	1 873	8 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	431 524	432 396
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 771 394</b>	<b>836 176</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>29 115 100</b>	<b>31 127 318</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 649 857	55 359
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	379 439	379 439
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 270 418</b>	<b>434 798</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
*Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-38 623	13 247
*Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-46 803	59 378
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 355 845</b>	<b>507 423</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
*Förändring av skuld	-315 558	-315 116
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-315 558</b>	<b>-315 116</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 671 403</b>	<b>192 307</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>2 407 914</b>	<b>2 215 607</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>736 511</b>	<b>2 407 914</b>

\*I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten.

Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.





# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

## 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.



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

#### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 598 396	2 598 396
Hyror, garage	95 295	95 580
Hyror, p-platser	33 000	33 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-27 017	-23 162
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 513	-15 746
Bränsleavgifter, bostäder	242 016	242 016
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 931 177</b>	<b>2 930 084</b>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	5 898	11 543
Fakturerade kostnader	1 440	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-10
Övriga rörelseintäkter	1 020	240
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>8 347</b>	<b>11 773</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-1 906 758	-285 268
Reparationer	-396 718	-112 821
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 611	-64 583
Försäkringspremier	-33 614	-32 794
Kabel- och digital-TV	-40 688	-40 097
Återbäring från Riksbyggen	0	9 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 957	-128 653
Serviceavtal	-42 979	-23 278
Obligatoriska besiktningar	-41 403	-54 687
Snö- och halkbekämpning	-49 841	-54 531
Statuskontroll	-3 224	0
Förbrukningsinventarier	-20 303	-37 753
Vatten	-116 644	-119 728
Fastighetsel	-65 930	-59 576
Uppvärmning	-213 041	-196 674
Sophantering och återvinning	-103 846	-83 439
Förvaltningsarvode drift	-51 732	-37 506
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 155 290</b>	<b>-1 321 486</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-476 764	-472 610
Lokalkostnader	-1 000	-800
Arvode, yrkesrevisorer	-6 563	-6 563
Övriga förvaltningskostnader	-4 478	-6 248
Kreditupplysningar	-2 025	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 968	-10 198
Medlems- och föreningsavgifter	-1 638	-1 638
Bankkostnader	-4 185	-1 550
Övriga externa kostnader	-1 000	-4 203
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-502 621</b>	<b>-504 035</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 290	-46 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 978	-2 988
Utbildning	-900	0
Sociala kostnader	-13 037	-13 643
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-65 205</b>	<b>-63 131</b>

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-324 439	-324 439
Avskrivningar tillkommande utgifter	-55 000	-55 000
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-379 439</b>	<b>-379 439</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteutgifter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	5 616
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>5 616</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 340	5 197
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	373	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>3 713</b>	<b>5 197</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-478 109	-598 224
Övriga räntekostnader	-200	-22
Övriga finansiella kostnader	-12 231	-30 973
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-490 540</b>	<b>-629 219</b>

**Not 11 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	41 284 832	41 284 832
Mark	2 754 910	2 754 910
Tillkommande utgifter	1 100 000	1 100 000
	<b>45 139 742</b>	<b>45 139 742</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>45 139 742</b>	<b>45 139 742</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-16 290 905	-15 966 467
Tillkommande utgifter	-385 000	-330 000
	<b>-16 675 905</b>	<b>-16 296 467</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-324 439	-324 439
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-55 000	-55 000
	<b>-379 439</b>	<b>-379 439</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-17 055 344</b>	<b>-16 675 906</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>28 084 398</b>	<b>28 463 836</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Byggnader	24 669 488	24 993 926
Mark	2 754 910	2 754 910
Tillkommande utgifter	660 000	715 000





**Taxeringsvärden**

Bostäder	46 400 000	46 400 000
Lokaler	1 088 000	1 088 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>47 488 000</b>	<b>47 488 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>35 484 000</i>	<i>35 484 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 004 000</i>	<i>12 004 000</i>

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	58 500	58 500
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>58 500</b>	<b>58 500</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	6 844	203
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>6 844</b>	<b>203</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	34 926	34 926
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>34 926</b>	<b>34 926</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	38 487	33 614
Förutbetalt förvaltningsarvode	119 191	118 153
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 172	10 172
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 071	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>193 921</b>	<b>161 939</b>



**Not 16 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	621 680	1 518 340
Transaktionskonto	114 831	889 574
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>736 511</b>	<b>2 407 914</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	30 578 265	30 893 823
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-315 116	-315 116
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 297 137	
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>16 281 128</b>	<b>30 578 707</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,78%	2020-05-28	1 615 250,00	-1 572 500,00	42 750,00	0,00
SWEDBANK		2020-06-17	2 195 312,00	-2 195 312,00	0,00	0,00
SWEDBANK		2020-06-17	4 522 703,00	-4 478 145,00	44 558,00	0,00
SWEDBANK	1,17%	2020-06-28	2 707 711,00	-2 707 711,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,17%	Rörlig ränta	4 953 945,00	0,00	0,00	4 953 945,00
SWEDBANK	0,95%	2021-02-28	0,00	4 322 961,00	171 000,00	4 151 961,00
SWEDBANK	1,48%	2021-06-23	4 886 115,00	0,00	10 000,00	4 876 115,00
SWEDBANK	1,68%	2022-06-22	4 923 615,00	0,00	0,00	4 923 615,00
SWEDBANK	1,78%	2023-08-11	2 381 461,00	0,00	45 000,00	2 336 461,00
SWEDBANK	1,81%	2023-08-25	2 707 711,00	0,00	0,00	2 707 711,00
SBAB	1,30%	2029-05-09	0,00	4 478 145,00	45 000,00	4 433 145,00
SBAB	1,35%	2030-05-09	0,00	2 195 312,00	0,00	2 195 312,00
<b>Summa</b>			<b>30 893 823,00</b>	<b>42 750,00</b>	<b>358 308,00</b>	<b>30 578 265,00</b>

\*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 - 9 967 787 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld - 6 628 457 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



**Not 18 Leverantörsskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	21 883	69 637
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>21 883</b>	<b>69 637</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	18 977	10 914
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>18 977</b>	<b>10 914</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 460	1 460
Övriga skulder	0	6 653
Skuld sociala avgifter och skatter	413	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 873</b>	<b>8 113</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 800	14 610
Upplupna räntekostnader	42 885	65 973
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	988	0
Upplupna elkostnader	4 876	4 298
Upplupna värmekostnader	63 114	59 790
Upplupna kostnader för renhållning	12 999	0
Upplupna revisionsarvoden	7 000	7 000
Upplupna styrelsearvoden	47 300	46 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 231	15 448
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	225 331	218 778
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>431 524</b>	<b>432 396</b>

**Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	42 172 000	42 172 000

**Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

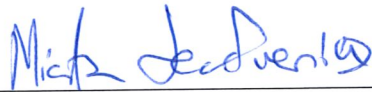
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



**Styrelsens underskrifter**

Staffanstorp 2021-04-15

Ort och datum



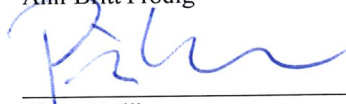
Mikael Leufvenius



Ann-Britt Frodig



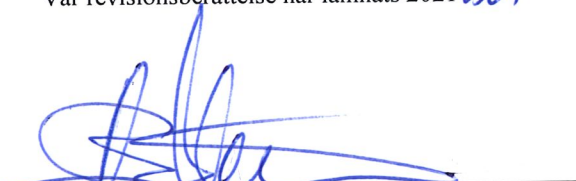
Liselotte Pedersen



Pierre Kullberg


Suppleant Pierre Kullberg träder in i ledamots ställe

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-15



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor  
Yrev AB

Mitt granskningsprogram har lämnats 2021-04-24



Ann-Charlotte Andersson  
Förtroendevald revisor



---

# RBF Nevisg Staffan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
RBF Nevisg Staffan i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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)

---

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, 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).

## Bränsletillägg

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

## Ekonomisk förening

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

## Folkrörelse

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

## Fond för inre underhåll

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

## Fond för yttre underhåll

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

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

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

## Interimsfordringar

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

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

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

## Interimsskulder

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

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

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

## Kortfristiga skulder

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

## Likviditet

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

## Långfristiga skulder

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

## Resultaträkning

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

## Skuldkvot

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

## Soliditet

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

## Ställda säkerheter

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

## Avskrivning av byggnader

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

## Arsavgift

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.

## Arsredovisning

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.



---

# RBF Nevisg Staffan

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Nevisg Staffan 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)



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 Staffanstorp för räkenskapsåret 2020 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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

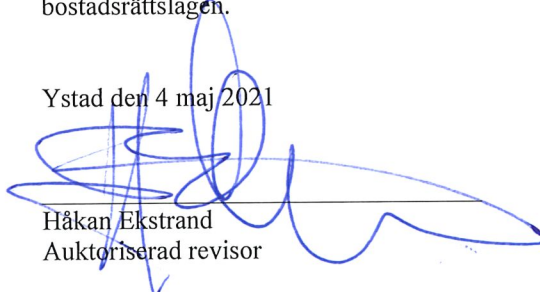
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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 2021



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad 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 2020.

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 2020-12-31 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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