Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Nevishög
Org nr: 716439-0283

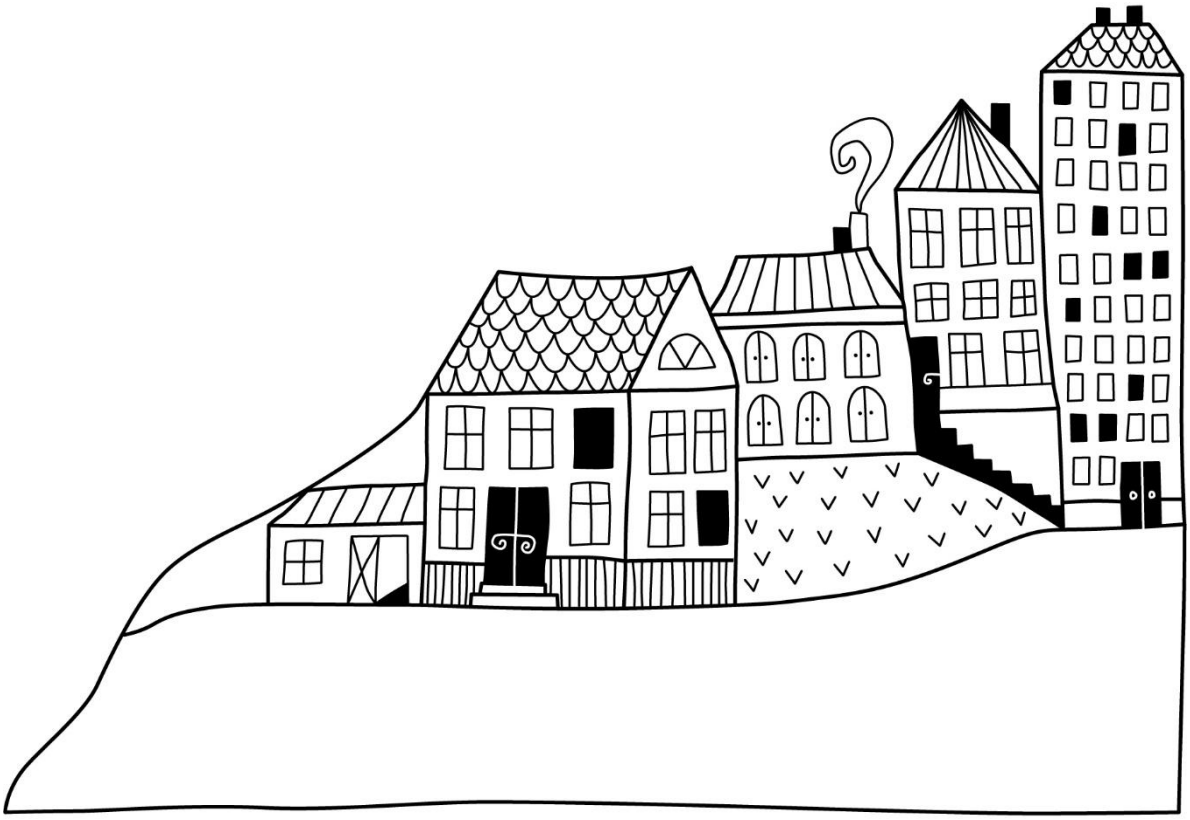


Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 12
Noter 13

Bilagor
Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nevishög avger härmed upprättad årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-11-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-20.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 46% till 62%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett (1) 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 603% till 923%.

I resultatet ingår avskrivningar med 873 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 924 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nevishög 13:7 i Staffanstorp Kommun. Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt. Byggnaderna har värdeår 1991.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

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

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	12
4 rum och kök	7
5 rum och kök	16

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1

Total tomtarea	3 400 m²
Total bostadsarea	4 606 m²
Årets taxeringsvärde	24 348 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Underhållsplanering

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 45 tkr och planerat underhåll för 70 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 525 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 39 122 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 912 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 525 tkr.
Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden på evig sikt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll
Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt - Altandörrar	69 941

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Gullberg	Ordförande	2026
Kristina Rögden	Sekreterare	2026
Mattias Petersson	Ledamot	2027
Kerstin Waltersson	Ledamot	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie Revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dillon AB	Auktoriserad revisor	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens höjde årsavgiften med 2% per den 2025-03-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4% från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 932 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

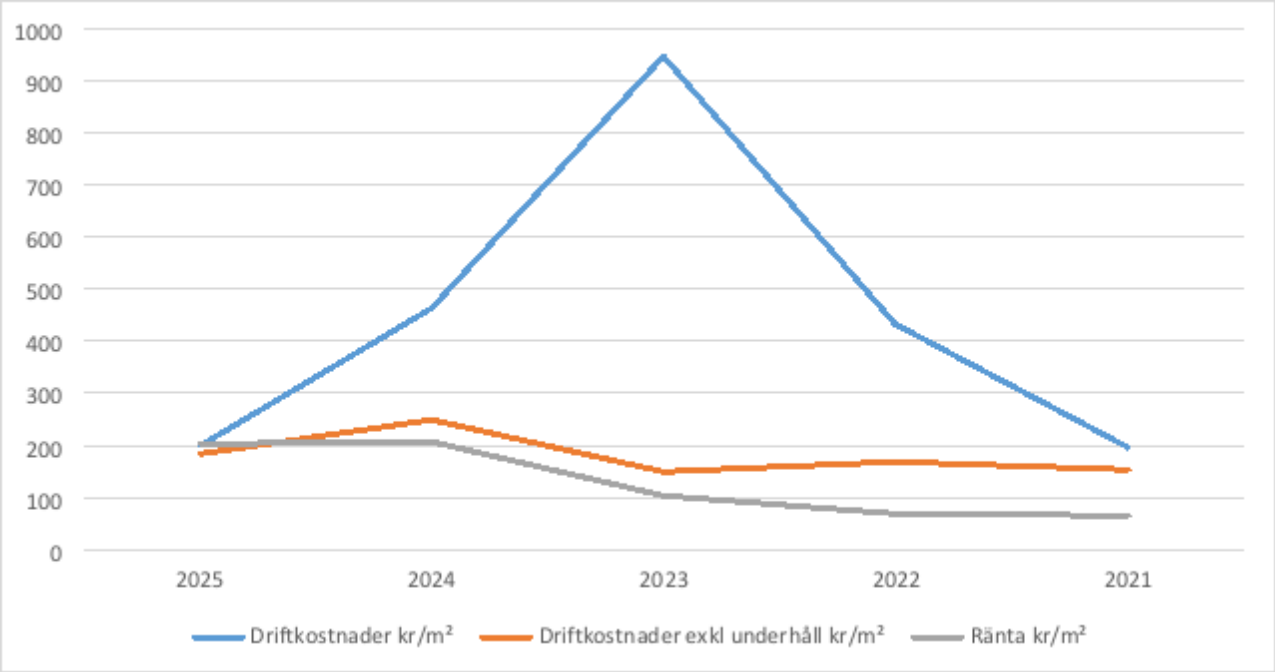
Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 309	4 231	3 859	3 510	3 453
Rörelsens intäkter	4 317	4 236	3 875	3 511	3 497
Resultat efter finansiella poster*	1 050	−186	−2 572	−295	761
Årets resultat	1 050	−186	−2 572	−295	761
Resultat exkl avskrivningar	1 924	687	−1 699	578	1 627
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	−601	−1 822	−4 022	−1 605	−422
Balansomslutning	39 779	39 306	39 755	42 410	43 136
Årets kassaflöde	1 441	266	−1 805	350	902
Soliditet %*	34	32	32	36	36
Likviditet %	62	46	605	36	136
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	100	99	99	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	932	915	834	758	743
Driftkostnader kr/kvm	198	463	944	432	193
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	183	249	149	169	151
Energikostnad kr/kvm*	15	19	12	19	16
Underhållsfond kr/kvm	3 059	2 526	2 196	2 486	2 274
Reservering till underhållsfond kr/kvm	548	545	504	474	445
Sparande kr/kvm*	433	364	425	388	395
Ränta kr/kvm	202	208	102	67	65
Skuldsättning kr/kvm*	5 595	5 669	5 742	5 815	5 888
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 595	5 669	5 742	5 815	5 888
Räntekänslighet %*	6,0	6,2	6,9	7,7	7,9

* obligatoriska nyckeltal



Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Förklaring till nyckeltal

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

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

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

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

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

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

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

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

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	**Underhållsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	3 381 071	11 634 429	−2 410 044	−186 096
Disposition enl. årsstämmobeslut			−186 096	186 096
Reservering underhållsfond		2 525 000	−2 525 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−69 941	69 941	
Årets resultat				1 050 401
Vid årets slut	**3 381 071**	**14 089 488**	**−5 051 199**	**1 050 401**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−2 596 141
Årets resultat	1 050 401
Årets fondreservering enligt stadgarna	−2 525 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	69 941
Summa	**−4 000 799**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**−4 000 799**

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

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 309 490	4 230 597
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 631	5 010
Summa rörelseintäkter		**4 317 121**	**4 235 606**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−913 048	−2 134 578
Övriga externa kostnader	Not 5	−477 031	−464 806
Personalkostnader	Not 6	−113 908	−113 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−873 416	−873 416
Summa rörelsekostnader		**−2 377 404**	**−3 586 753**
Rörelseresultat		**1 939 718**	**648 853**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 859	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	30 643	122 595
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−928 819	−957 545
Summa finansiella poster		**−889 317**	**−834 950**
Resultat efter finansiella poster		**1 050 401**	**−186 096**
Årets resultat		**1 050 401**	**−186 096**

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	31 611 506	32 475 144
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	105 104	114 882
Summa materiella anläggningstillgångar		**31 716 610**	**32 590 026**
Summa anläggningstillgångar		**31 716 610**	**32 590 026**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	10	10
Övriga fordringar	Not 14	33 231	26 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	135 987	236 999
Summa kortfristiga fordringar		**169 228**	**263 737**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	5 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		**5 000 000**	**0**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 892 721	6 452 059
Summa kassa och bank		**2 892 721**	**6 452 059**
Summa omsättningstillgångar		**8 061 950**	**6 715 796**
Summa tillgångar		**39 778 559**	**39 305 822**

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 381 071	3 381 071
Fond för yttre underhåll		14 089 488	11 634 429
Summa bundet eget kapital		**17 470 559**	**15 015 500**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−5 051 200	−2 410 044
Årets resultat		1 050 401	−186 096
Summa fritt eget kapital		**−4 000 799**	**−2 596 141**
Summa eget kapital		**13 469 760**	**12 419 359**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 231 611	12 204 071
Summa långfristiga skulder		**13 231 611**	**12 204 071**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 541 171	13 905 811
Leverantörsskulder	Not 19	−7 712	274 429
Skatteskulder	Not 20	18 759	15 241
Övriga skulder	Not 21	155 085	52 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	369 887	434 125
Summa kortfristiga skulder		**13 077 189**	**14 682 392**
Summa eget kapital och skulder		**39 778 559**	**39 305 822**

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 939 718	648 853
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	873 416	873 416
Utdelningar	8 859	
	2 821 993	**1 522 270**
Erhållen ränta	343	122 595
Erlagd ränta	−899 416	−988 977
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 922 920**	**655 888**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	124 809	−158 496
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	−269 966	105 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 777 762**	**603 188**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−337 100	−337 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−337 100**	**−337 100**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 440 662	266 088
Likvida medel vid årets början	6 452 059	6 185 970
Likvida medel vid årets slut	7 892 721	6 452 059

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	53
Fiber bredband	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 290 784	4 216 761
Övriga lokalintäkter	0	4 503
Övriga ersättningar	18 706	9 333
Summa nettoomsättning	**4 309 490**	**4 230 597**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Återvunna fordringar	467	0
Övriga rörelseintäkter	120	5 010
Försäkringsersättningar	7 044	0
Summa övriga rörelseintäkter	**7 631**	**5 010**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−69 941	−988 389
Reparationer	−45 374	−465 615
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−266 182	−251 675
Försäkringspremier	−99 637	−83 562
Bredband	−11 748	−12 064
Serviceavtal	−75 974	−3 368
Obligatoriska besiktningar	−100 000	−34 821
Bevakningskostnader	−1 844	0
Statuskontroll	0	−5 488
Drift och förbrukning, övrigt	−273	0
Förbrukningsinventarier	−400	−12 454
Vatten	−25 170	−40 323
Fastighetsel	−30 474	−42 811
Uppvärmning	−12 489	−6 351
Sophantering och återvinning	−173 542	−187 656
Summa driftskostnader	**−913 048**	**−2 134 578**

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−405 910	−391 748
Datakommunikation	−11 254	−7 757
Arvode, yrkesrevisorer	−14 125	−17 500
Övriga försäljningskostnader	−2 117	0
Övriga förvaltningskostnader	−15 283	−20 811
Kreditupplysningar	−1 875	−1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−14 700	−12 033
Representation	0	−2 752
Telefon och porto	−1 464	−2 091
Medlems- och föreningsavgifter	−5 950	−5 950
Bankkostnader	−3 128	−2 727
Övriga externa kostnader	−1 226	−313
Summa övriga externa kostnader	**−477 031**	**−464 806**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−88 197	−85 949
Sammanträdesarvoden	2 000	−1 000
Sociala kostnader	−27 711	−27 004
Summa personalkostnader	**−113 908**	**−113 953**

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−800 279	−800 279
Avskrivning Anslutningsavgifter	−63 360	−63 360
Avskrivning Installationer	−9 778	−9 778
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−873 416**	**−873 416**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Återbäring Länsförsäkringar Skåne	8 859	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**8 859**	**0**

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	17 040	33 837
Ränteintäkter från likviditetsplacering	13 260	87 987
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	93	56
Övriga ränteintäkter	250	715
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**30 643**	**122 595**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−928 790	−956 746
Övriga räntekostnader	−29	−799
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−928 819**	**−957 545**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	42 548 145	42 548 145
Mark	3 265 725	3 265 725
Anslutningsavgifter	633 600	633 600
	46 447 470	**46 447 470**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**46 447 470**	**46 447 470**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−13 592 166	−12 791 887
Anslutningsavgifter	−380 160	−316 800
	−13 972 326	**−13 108 687**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−800 279	−800 279
Årets avskrivning anslutningsavgifter	−63 360	−63 360
	−863 639	**−863 639**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−14 835 965**	**−13 972 326**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**31 611 506**	**32 475 144**
Varav		
Byggnader	28 155 701	28 955 979
Mark	3 265 725	3 265 725
Anslutningsavgifter	190 080	253 440

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	**73 732 000**	**62 826 000**
varav byggnader	*48 840 000*	*43 975 000*
varav mark	*24 892 000*	*18 851 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	146 660	146 660
	146 660	**146 660**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**146 660**	**146 660**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	−31 778	−22 000
	−31 778	**−22 000**
Årets avskrivningar		
Installationer	−9 778	−9 778
	−9 778	**−9 778**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-41 556**	**-31 778**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**105 104**	**114 882**
Varav		
Installationer	105 104	114 882

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	10	10
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**10**	**10**

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	33 231	26 728
Summa övriga fordringar	**33 231**	**26 728**

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	30 300	0
Förutbetalda försäkringspremier	100 327	99 637
Förutbetalda driftkostnader	0	1 844
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	101 478
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	1 063
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 360	32 978
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**135 987**	**236 999**

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga placeringar SBAB	5 000 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	**5 000 000**	**0**

Not 17 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	138 052	1 138 455
Transaktionskonto	2 754 669	5 313 604
Summa kassa och bank	**2 892 721**	**6 452 059**

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	25 772 782	26 109 882
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−337 100	−337 100
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	−12 204 071	−13 568 711
Långfristig skuld vid årets slut	**13 231 611**	**12 204 071**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,24%	2026-12-30	12 204 071,00	0,00	0,00	12 204 071,00
STADSHYPOTEK	2,69%	2027-12-01	4 945 000,00	0,00	0,00	4 945 000,00
STADSHYPOTEK	2,69%	2027-12-01	8 960 811,00	0,00	337 100,00	8 623 711,00
Summa			**26 109 882,00**	**0,00**	**337 100,00**	**25 772 782,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskaps år ska 12 204 071 kr villkorsändras och 337 100 kr amorteras varför totalt 12 541 171 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av långfristiga skulden förfaller 13 231 611 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 24 087 282 kr.

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	−12 203	97 573
Ej reskontraförda leverantörsskulder	4 491	176 856
Summa leverantörsskulder	**−7 712**	**274 429**

Not 20 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	18 759	15 241
Summa skatteskulder	**18 759**	**15 241**

Not 21 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	98 853	0
Skuld sociala avgifter och skatter	54 169	52 786
Clearing	2 063	0
Summa övriga skulder	**155 085**	**52 786**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	29 403	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 852	54 524
Upplupna elkostnader	961	4 795
Upplupna värmekostnader	3 339	1 881
Upplupna kostnader för renhållning	37 097	65 224
Upplupna styrelsearvoden	0	2 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	374	16 573
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	291 860	289 128
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**369 887**	**434 125**

Not Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	44 886 000	44 886 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Från och med räkenskapsåret 2026 kommer föreningen att tillämpa Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Övergången bedöms preliminärt inte medföra väsentliga effekter, men slutlig bedömning sker i samband med fastställande av komponentindelning.

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-

Årsredovisningen undertecknas det datum som framgår av elektronisk signatur

Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Anna Gullberg,	Kristina Rögden,
Namnförtydligande, datum för undertecknande	Namnförtydligande, datum för undertecknande
Kerstin Waltersson,	Mattias Petersson,

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor

Document ID 09222115557578532711 Signed SG, AG, KW, KR, MP

Verification

Document ID 09222115557578532711

Document

Brf Nevishög Årsredovisning 2025
Main document
21 pages
Initiated on 2026-05-20 07:42:14 CEST (+0200) by Nina Lennarthson (NL)
Finalised on 2026-05-21 16:34:10 CEST (+0200)

Initiator

Nina Lennarthson (NL)
Riksbyggen
nina.lennarthson@riksbyggen.se

Signatories

Simon Granath (SG)
simon.granath@dillon.se

The name returned by Swedish BankID was "SIMON GRANATH"
Signed 2026-05-21 16:34:10 CEST (+0200)

Anna Gullberg (AG)
anna.gullberg@gmail.com

The name returned by Swedish BankID was "Anna Viktoria Viola Gullberg"
Signed 2026-05-20 21:50:17 CEST (+0200)

Kerstin Waltersson (KW)
kerstinwaltersson@yahoo.se

The name returned by Swedish BankID was "KERSTIN ANN-CHARLOTTE WALTERSSON"
Signed 2026-05-20 13:26:08 CEST (+0200)

Kristina Rögden (KR)
kristina.rogden@sweco.se

The name returned by Swedish BankID was "KRISTINA RÖGDEN"
Signed 2026-05-20 08:01:29 CEST (+0200)

Verification

Document ID 09222115557578532711

Mattias Petersson (MP)
olashusse@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MATTIAS PETERSSON"
Signed 2026-05-20 11:36:08 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nevishög
Org.nr 716439-0283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nevishög för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nevishög för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö
Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor

Verification

Document ID 09222115557578543612

Document

RB 2025 - Brf Nevishög
Main document
2 pages
Initiated on 2026-05-20 07:44:40 CEST (+0200) by Nina Lennarthson (NL)
Finalised on 2026-05-21 16:32:49 CEST (+0200)

Initiator

Nina Lennarthson (NL)
Riksbyggen
nina.lennarthson@riksbyggen.se

Signatories

Simon Granath (SG)
simon.granath@dillon.se

The name returned by Swedish BankID was "SIMON GRANATH"
Signed 2026-05-21 16:32:49 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify

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 skuldtyngd 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.

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 20,6 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.

Bostadsrättsföreningen Nevishög

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen 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

Riksbyggen
Rum för hela livet