
Årsredovisning

Riksbyggen Brf Nevisgård i
Staffanstorp
Org nr: 716439-4400

2017-01-01 – 2017-12-31



Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma 2018-05-17

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
20. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
21. Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nevisg Staffan får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2017-01-01 till 2017-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-05-14. Nuvarande stadgar registrerades 2016-10-11.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorps kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år då ett större underhåll har utförts under året jämfört med förra året samt att föreningen tagit förlusten för en gammal hyresfordran vilket påverkar resultatet negativt.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ett större underhåll. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån samt lägre ränta på de rörliga lånen.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

I resultatet ingår avskrivningar med 379 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 417 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nevisg 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.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
8	12	19	39

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
28	22

Total tomtarea: 6 158 m²

Total bostadsarea: 3 819 m²

Föregående års
taxeringsvärde 39 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Totalavtal fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Kabel-tv	Canal Digital
Gasavtal och elavtal	Eon
Renhållning	Ragnsells

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 85 tkr och planerat underhåll för 388 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 548 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 143 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 18 228 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 608 tkr (159 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 300 tkr (78 kr/m²). Beslutet om storleken på avsättning till underhållsfonden gjordes utifrån den tidigare underhållsplanen och därför lägre än vad den senare visar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Asfaltering	2012
Utbyte av gaspannor	2013
Byte av fläktar/minimaster	2013
Byte av porttelefoner	2015
Byte av utomhusbelysning	2016

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Byte av entréport 2D	100
Målning av förråd, ytterdörrar och bänkar	288

Planerat underhåll	År
Indragning av fiberanslutning	2018
Målning av garage och garageportar	2018

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Michael Leufvenius	Ordförande	Stämman	2019
Ann-Britt Frodig	Ledamot	Stämman	2018
Liselotte Pedersen	Ledamot	Stämman	2018
Andreas Slivka	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen	2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pierre Kullberg	Utsedd av Riksbyggen	2018
Lars Daving	Stämman	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Angeliqwe Wiltgren	Föreningsrevisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Marie Christensson	Stämman
Lars Daving	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen tagit kostnaden för den uteblivna hyresfordran från 1999 som nu är avskriven. I övrigt 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 51.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

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 2017 uppgick i genomsnitt till 680 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	2 935	2 912	2 918	2 916	2 880
Resultat efter finansiella poster	37	332	330	233	-1 537
Årets resultat	37	332	330	233	-1 537
Resultat exklusive avskrivningar	417	711	654	557	-1 384
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	117	431	374	267	-1 674
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	79	73	73	76	76
Balansomslutning	31 786	32 005	31 887	31 740	33 749
Soliditet %	-1	-1	-2	-3	-3
Likviditet %	305	336	239	277	133
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	680	680	680	680	670
Bränsletillägg, kr/m ²	63	58	58	58	58
Driftkostnader, kr/m ²	314	227	203	198	720
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	212	187	187	183	217
Ränta, kr/m ²	161	221	244	272	264
Underhållsfond, kr/m ²	240	263	231	174	98
Lån, kr/m ²	8 256	8 305	8 336	8 442	8 538
Skuldkvot %	11	11	11	11	11

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 159 007	1 005 374	-2 778 159	331 736
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			331 736	-331 736
Reservering underhållsfond		300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-387 635	387 635	
Årets resultat				37 291
Vid årets slut	1 159 007	917 739	-2 358 788	37 291

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-2 446 423
Årets resultat	37 291
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	387 635
Summa	-2 321 497

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **-2 321 497**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 934 966	2 912 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 222	99 007
Summa rörelseintäkter		2 941 188	3 011 267
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 197 798	-868 398
Övriga externa kostnader	Not 5	-660 654	-530 644
Personalkostnader	Not 6	-61 005	-64 221
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-379 439	-379 506
Summa rörelsekostnader		-2 298 895	-1 842 768
Rörelseresultat		642 293	1 168 498
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 382	5 382
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 012	1 776
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-616 396	-843 920
Summa finansiella poster		-605 002	-836 762
Resultat efter finansiella poster		37 291	331 736
Årets resultat		37 291	331 736

Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	29 222 714	29 602 153
Summa materiella anläggningstillgångar		29 222 714	29 602 153
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	58 500	58 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 500	58 500
Summa anläggningstillgångar		29 281 214	29 660 653
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 173	99 158
Övriga fordringar	Not 13	23 642	16 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	38 335	37 180
Summa kortfristiga fordringar		63 150	152 712
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 442 083	2 191 841
Summa kassa och bank		2 442 083	2 191 841
Summa omsättningstillgångar		2 505 233	2 344 553
Summa Tillgångar		31 786 448	32 005 206

Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 159 007	1 159 007	
Fond för yttre underhåll	917 739	1 005 374	
Summa bundet eget kapital	2 076 746	2 164 381	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 358 788	-2 778 159	
Årets resultat	37 291	331 736	
Summa fritt eget kapital	-2 321 497	-2 446 423	
Summa eget kapital	-244 752	-282 042	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	31 208 939	31 589 084
Summa långfristiga skulder		31 208 939	31 589 084
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		315 116	121 837
Leverantörsskulder		67 623	64 142
Övriga skulder	Not 17	2 210	59 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	437 312	452 296
Summa kortfristiga skulder		822 260	698 164
Summa Eget kapital och Skulder		31 786 448	32 005 206

\$
AW

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 598 364	2 598 320
Hyrer, garage	96 553	95 256
Hyrer, p-platser	33 208	33 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-14 953	-17 966
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-20 229	-16 379
Bränsleavgifter, bostäder	242 022	220 029
Summa nettoomsättning	2 934 966	2 912 260

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Övriga ersättningar	6 272	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-50	-99
Övriga rörelseintäkter	0	99 106
Summa övriga rörelseintäkter	6 222	99 007

Not 4 Driftkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Underhåll	-387 635	-154 991
Reparationer	-84 866	-115 476
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-51 285	-49 452
Försäkringspremier	-27 216	-24 205
Kabel- och digital-TV	-39 108	-38 329
Återbäring från Riksbyggen	11 600	10 500
Obligatoriska besiktningar	-16 123	-17 676
Snö- och halkbekämpning	-54 655	-27 664
Förbrukningsinventarier	-20 945	-9 861
Fordons- och maskinkostnader	0	-3 278
Vatten	-115 213	-109 739
Fastighetsel	-54 840	-49 331
Uppvärmning	-188 397	-208 075
Sophantering och återvinning	-84 853	-70 202
Förvaltningsarvode drift	-84 262	-619
Summa driftkostnader	-1 197 798	-868 398

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-529 369	-507 496
Lokalkostnader	-800	-800
Arvode, yrkesrevisorer	-5 938	-6 000
Övriga förvaltningskostnader	-5 803	-1 366
Kreditupplysningar	-400	-700
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 168	0
Kontorsmateriel	0	-4 559
Telefon och porto	0	-1 170
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-99 106	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 638	-1 638
Bankkostnader	-775	0
Övriga externa kostnader	-9 657	-6 915
Summa övriga externa kostnader	-660 654	-530 644

Not 6 Personalkostnader

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Styrelsearvoden	-44 800	-44 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 998	-4 995
Övriga kostnadsersättningar	-990	0
Sociala kostnader	-13 217	-15 026
Summa personalkostnader	-61 005	-64 221

A45

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

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-324 439	-324 506
Avskrivningar tillkommande utgifter	-55 000	-55 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-379 439	-379 506

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	5 382	5 382
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 382	5 382

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-6 007	1 595
Övriga ränteintäkter	5	-1 446
Övriga finansiella intäkter	0	1 627
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-6 002	1 776

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-584 872	-812 162
Övriga finansiella kostnader	-31 524	-31 758
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-616 396	-843 920

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	41 284 832	41 284 832
Mark	2 754 910	2 754 910
Tillkommande utgifter	1 100 000	1 100 000
	45 139 742	45 139 742
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 139 742	45 139 742

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-15 317 589	-14 993 083
Tillkommande utgifter	-220 000	-165 000
	- 15 537 589	- 15 158 083

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-324 439	-324 506
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-55 000	-55 000
	- 379 439	- 379 506

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**- 15 917 028 - 15 537 589****Restvärde enligt plan vid årets slut****29 222 714 29 602 153****Varav**

Byggnader	25 642 804	25 967 243
Mark	2 754 910	2 754 910
Tillkommande utgifter	825 000	880 000

Taxeringsvärden

Byggnader	29 000 000	29 000 000
Mark	10 400 000	10 400 000
Totalt taxeringsvärde	39 400 000	39 400 000

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	58 500	58 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	58 500	58 500

AW

Not 13 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattefordringar	2 384	4 217
Skattekonto	21 258	12 157
Summa övriga fordringar	23 642	16 374

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 575	27 216
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 536	9 964
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	224	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 335	37 180

Not 15 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Bankmedel	1 507 633	1 501 627
Transaktionskonto	934 450	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	690 214
Summa kassa och bank	2 442 083	2 191 841

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	31 524 055	31 710 921
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-315 116	-121 837
Långfristig skuld vid årets slut	31 208 939	31 589 084

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,57 %		2 000 000,00	0,00	42 750,00	1 957 250,00
SWEDBANK	0,68 %		2 707 711,00	0,00	0,00	2 707 711,00
SWEDBANK	3,15%	2018-08-24	2 516 461,00	0,00	45 000,00	2 471 461,00
SWEDBANK	3,25%	2019-11-25	4 953 945,00	0,00	0,00	4 953 945,00
SWEDBANK	2,07%	2020-06-17	2 195 312,00	0,00	0,00	2 195 312,00
SWEDBANK	2,07%	2020-06-17	4 790 051,00	0,00	89 116,00	4 700 935,00
SWEDBANK	1,48%	2021-06-23	4 916 115,00	0,00	10 000,00	4 906 115,00
SWEDBANK	1,68%	2022-06-22	4 923 615,00	0,00	0,00	4 923 615,00
SWEDBANK	1,81%	2023-08-25	2 707 711,00	0,00	0,00	2 707 711,00
Summa			31 710 921,00	0,00	186 866,00	31 524 055,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 315.116,00 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1.260.464,00 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 29.948.475,00 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

\$

Not 17 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 460	1 460
Skuld sociala avgifter och skatter	630	0
Avräkning hyror och avgifter	120	0
Summa övriga skulder	2 210	1 460

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 704	14 547
Upplupna räntekostnader	77 181	80 484
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	11 578
Upplupna elkostnader	3 028	5 554
Upplupna värmekostnader	59 333	62 076
Upplupna kostnader för renhållning	-151	-436
Upplupna revisionsarvoden	6 000	6 000
Upplupna styrelsearvoden	47 788	48 296
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 182	56 404
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	194 247	226 222
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	437 312	510 725

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	42 172 000	42 172 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Staffanstorps 2018-04-10

Ort och datum

Michael Leufvenius

Michael Leufvenius

Liselotte Pedersen

Liselotte Pedersen

Ann-Britt Frodig

Ann-Britt Frodig

Andreas Slivka

Andreas Slivka

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-30

Håkan Ekstrand

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB

Mitt granskningsprogram har lämnats 2018-04-18

Angelique Wiltgren

Angelique Wiltgren
Förtroendevald revisor

AW



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 2017.

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 2017-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Nevisgård i Staffanstorps för räkenskapsåret 2017 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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 30 april 2018



Håkan Ekstrand

Auktoriserad revisor

Riksbyggen Brf Nevisgård i Staffanstorps

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

