

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Novilla

769620-2774

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Novilla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2009. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Eneby 1:445 som byggdes år 1991 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 augusti 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2023. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Kent Ottosson Ordförande
Göran Wejdsten Vice ordförande
Anton Lowisin Ledamot
Christoffer Grünwald Ledamot
Lars-Olof Engman Ledamot

Firmatecknare är Kent Ottosson, Göran Wejdsten och Anton Lowisin två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Bålsta.

Revisorer har under året varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB, vald av stämman.
I valberedningen ingår Britt-Marie Havaas och Stefan Gråne.

Maria Cedergren har under året agerat som vicevärd.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör

Ena Bygg & Sanering i Mälardalen AB
Fred & Partners Redovisning AB
E.on
E.on
Håbo Ståd AB
Kone AB
Aimo Park
Ragn Sells
Länsförsäkringar
Mälarlås
Brandexperten
Ulf Öberg

Avtalstyp

Teknisk förvaltare
Ekonomisk förvaltning, från 2023-01-01
Elavtal, el och nät
Fjärrvärme
Städ
Hiss
Parkeringservice
Sophämtning/återvinning
Fastighetsförsäkringar
Låssmed
Brandskydd
Ventilation OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 971 996 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 11 483 955 kr.

Underhåll och investeringar

Årsstämman beslutade att avsätta 1 % av byggnadens taxeringsvärde, 446 000 kr till underhållsfonden. Detta har gjorts under året.

Under året har större underhåll/åtgärder utförts enligt nedan:

Behandling garagetaken (mossmedel)

Genomfört Energideklaration

Byggt upp brandlägenheten

Byte brandsläckare

Utbyte av samtliga elmätare

Byte av sandlådor för halkbekämpning

Fönsterputs trapphus

Ny elcentral till en företagslokal

Ny ytterdörr till företagslokal

Renovering vattenskada i Novilla 1

Kontroll ytterbelysning, nytt ljusrelä

Komplettering belysning i företagslokal

Service av tvättstuga

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 12 % från 1 januari 2024, Hyresrätsläenheter höjdes med 4,67 % från 1 januari 2024 samt lokalhyrorna höjdes enligt index från 1 januari 2024 .

Studie- och fritidsverksamhet

Städagar 2 st.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 618 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 59 (59).

Under året har 5 (5) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Eneby 1:445 har ett taxeringsvärde uppgående till 60 374 000 kr, varav byggnadsvärdet är 44 600 000 kr.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med sammanlagd yta av 3 558 kvm

1 rok 19 st

2 rok 4 st

3 rok 26 st

4 rok 1 st

5 rok 2 st

Summa bostadslägenheter 52 st

varav bostadslägenheter med hyresrätt (294 kvm) 3 st

Lokaler och förråd med sammanlagd yta av 678 kvm

Garage 45 st

P-platser 10 st

P-plats handikappsanpassade 2 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 296	3 128	3 051	2 963
Resultat efter finansiella poster	-972	-1 110	-182	-68
Soliditet (%)	54	55	56	56
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	572	544	518	505
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 213	5 251	5 280	5 303
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 765	6 815	6 853	6 882
Sparande per kvm (kr/kvm)	-286	-376	-168	-132
Räntekänslighet (%)	12	13	13	14
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	230	176	180	157
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	42	56	55	56
Eget kapital	27 463	28 435	29 545	29 726

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 362 409	13 392 201	0	-9 210 045	-1 109 933	28 434 632
Avsättning fond för underhåll			446 000			446 000
Årets uttag för underhållsfon			-254 019	-191 981		-446 000
Balanseras i ny räkning				-1 109 933	1 109 933	0
Årets resultat				-10 511 95	-971 996	-971 996
Belopp vid årets utgång	25 362 409	13 392 201	191 981	9	-971 996	27 462 636

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 511 959
årets förlust	-971 996
	-11 483 955

behandlas så att

Avsättning för yttre underhåll	446 000
reservering fond för yttre underhåll	413 611
i ny räkning överföres	-12 343 566
	-11 483 955

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 295 675	3 128 027
Övriga rörelseintäkter	3	1 165 059	20 190
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 460 734	3 148 217
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-4 334 284	-3 342 178
Övriga externa kostnader	6	-61 425	-47 608
Personalkostnader	7	-83 260	-137 479
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-484 237	-484 240
Summa rörelsekostnader		-4 963 206	-4 011 505
Rörelseresultat		-502 472	-863 288
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 045	16 567
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-470 569	-263 212
Summa finansiella poster		-469 524	-246 645
Resultat efter finansiella poster		-971 996	-1 109 933
Resultat före skatt		-971 996	-1 109 933
Årets resultat		-971 996	-1 109 933

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	45 642 892	46 058 127
Inventarier, verktyg och installationer	10	598 331	667 333
Summa materiella anläggningstillgångar		46 241 223	46 725 460
Summa anläggningstillgångar		46 241 223	46 725 460
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		678 822	-215
Övriga fordringar	11	31 914	4 567 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	435 742	20 721
Summa kortfristiga fordringar		1 146 478	4 588 317
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	3 489 063	200 844
Summa kassa och bank		3 489 063	200 844
Summa omsättningstillgångar		4 635 541	4 789 161
SUMMA TILLGÅNGAR		50 876 764	51 514 621

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 754 610	38 754 610
Fond för yttre underhåll		191 981	0
Summa bundet eget kapital		38 946 591	38 754 610
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 511 959	-9 210 045
Årets resultat		-971 996	-1 109 933
Summa fritt eget kapital		-11 483 955	-10 319 978
Summa eget kapital		27 462 636	28 434 632
Långfristiga skulder	16		
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	4 626 998	10 898 242
Summa långfristiga skulder		4 626 998	10 898 242
Kortfristiga skulder	16		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 455 422	11 346 251
Leverantörsskulder		130 416	87 693
Skatteskulder		0	-7 902
Övriga skulder	17	46 158	94 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 155 134	661 600
Summa kortfristiga skulder		18 787 130	12 181 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 876 764	51 514 621

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-971 996	-1 109 933
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		484 237	484 240
Betald skatt		-5 442	-30 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-493 201	-656 660
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-679 037	865
Förändring av kortfristiga fordringar		-415 020	-776
Förändring av leverantörsskulder		42 723	-184 884
Förändring av kortfristiga skulder		449 226	133 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 095 309	-707 758
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-162 073	-122 137
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-162 073	-122 137
Årets kassaflöde		-1 257 382	-829 895
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 746 445	5 576 342
Likvida medel vid årets slut		3 489 063	4 746 447

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive

läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Not Allmän Uppllysning

Som det framgår av Årsredovisningen för bostadsrättsföreningen har den under året en förlust, detta på grund av höga räntehöjningar och stora kostnader kring renovering av brandskadad lägenhet samt att arbetet påbörjats med underhåll av hiss byte. För att finansiera sina åtaganden i framtiden behöver föreningen höja avgifterna alternativt ta ett nytt banklån.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 865 388	1 775 716
Hyror bostäder	344 544	335 640
Hyror lokaler	884 582	785 133
Hyror garage och parkeringsplatser	174 409	199 800
Övriga intäkter	26 752	31 738
	3 295 675	3 128 027

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, sopphämtning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättningar	1 130 625	0
Återvunna fordringar, ej momsregistrerade	34 434	20 190
	1 165 059	20 190

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	59 799	85 496
Serviceavtal	108 036	68 367
Entreprenadstäd	44 310	64 983
Besiktningkostnader	6 533	4 136
Snörenhållning	95 264	9 852
Förbrukningsmaterial	3 189	11 042
Reparationer	2 237 888	1 528 102
Elavgifter	195 221	171 505
Uppvärmning	443 594	368 826
Vatten och avlopp	335 282	205 057
Sophämtning	109 629	171 251
Fastighetsförsäkringar	74 124	48 475
Kabel-TV, bredband m.m	0	2 345
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	164 368	160 728
Administrativ förvaltning enligt avtal	179 167	90 721
Övriga externa tjänster, drift	0	59 667
Studie- och fritidsverksamhet	0	14 244
Medlems- och föreningsavgifter	6 340	6 250
Bevakningskostnader	5 099	16 181
Övriga driftskostnader	0	931
Upplupna Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	-31 371	
Upplupna Styrelsearvoden	-115 800	113 198
	3 920 672	3 201 357

Not 5 Underhållskostnader

	2023	2022
Planerat underhåll tak	0	0
Planerat underhåll fasad	0	63 750
Planerat underhåll lokaler	0	89 633
Planerat underhåll ventilation	0	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	100 636
Planerat underhåll tvättstugeutrustning	0	0
Planerat underhåll hiss	413 611	0
	413 611	254 019

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier o dyl.	9 949	33 292
Telefon och porto	13 354	12 345
Kabel-TV avgifter m.m.	0	1 971
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	0
Övriga externa kostnader	38 123	0
Summa övriga externa kostnader	61 426	47 608

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Löner och andra ersättningar	64 000	96 600
Sociala kostnader	19 260	26 254
Arvode extern revisor		14 625
Summa personalkostnader och arvoden	83 260	137 479

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	1 045	5 288
Ränteintäkter av hyres- och kundfordringar		11 279
Räntekostnader	-470 569	-263 212
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-469 524	-246 645

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 523 753	41 523 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 523 753	41 523 753
Ingående avskrivningar	-5 332 658	-4 917 420
Årets avskrivningar	-415 235	-415 238
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 747 893	-5 332 658
Mark	9 867 032	9 867 032
Summa mark	9 867 032	9 867 032
Utgående redovisat värde	45 642 892	46 058 127
Taxeringsvärden byggnader	44 600 000	44 600 000
Taxeringsvärden mark	15 774 000	15 774 000
	60 374 000	60 374 000
Bokfört värde mark	9 867 032	9 867 032
	9 867 032	9 867 032

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 772 778	1 772 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 772 778	1 772 778
Ingående avskrivningar	-1 105 445	-1 036 443
Årets avskrivningar	-69 002	-69 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 174 447	-1 105 445
Utgående redovisat värde	598 331	667 333

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 652	22 210
Skattefordran	4 262	0
Avräkning med HSB Uppsala		4 545 601
	31 914	4 567 811

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 940	9 422
Bevakningskostnader	0	4 363
Kabel-TV avgift m.m	0	597
Övriga förutbetalda fastighetsförvaltning	9 190	6 339
Förutbetald hissrenovering	413 612	
	435 742	20 721

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea	3 489 063	0
BG nya förvaltaren	0	200 844
	3 489 063	200 844

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	-22 082 420	-22 244 493
	-22 082 420	-22 244 493

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SBAB Bank - 40	0,98	2026-01-12	4 696 607	23 817	4 672 790
SBAB Bank - 02	5,01	2024-11-11	6 470 227	26 043	6 444 184
SBAB Bank - 18	1,19	2024-12-06	6 302 659	82 368	6 220 291
SBAB Bank - 45	5,02	2024-11-14	4 775 000	29 845	4 745 155
			22 244 493	162 073	22 082 420

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 333 296	39 333 296
	39 333 296	39 333 296

Not 16 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 082 420 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 626 998	10 898 242
	4 626 998	10 898 242
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 455 422	11 346 251
	17 455 422	11 346 251

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Andra övriga kortfristiga skulder	6 993	0
Redovisningskonto för moms	39 165	73 785
Skulder under indrivning	0	20 320
	46 158	94 105

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Löner och arvoden	60 000	175 800
Arbetsgivaravgifter	18 003	49 374
Underhållsutgifter	0	89 633
Arvode revision	15 000	14 351
Elavgifter	16 432	17 299
Uppvärmningskostnader	67 077	58 603
Förutbetalda hyror och avgifter	978 622	0
Övrigt upplupet och förutbetalt		256 540
	1 155 134	661 600

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kent Ottosson

Göran Wejdsten

Anton Lowisin

Christoffer Grünwald

Lars-Olof Engman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niclas Wärenfeldt
Revisor
BoRevision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557518798051

Dokument

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Novilla för
20230101-20231231
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-05-30 14:29:16 CEST (+0200) av Blikk e-
Signatur (Be)
Färdigställt 2024-05-31 15:24:19 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Anton Lowisin (AL)
Anton.eric.lowisin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anton Eric Lowisin"
Signerade 2024-05-30 14:35:31 CEST (+0200)

Christoffer Grünwald (CG)
1987cag@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTOFFER GRÜNWARD"
Signerade 2024-05-30 14:54:16 CEST (+0200)

Lars Olof Engman (LOE)
engman.lars.lo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS OLOF ENGMAN"
Signerade 2024-05-30 17:17:53 CEST (+0200)

Göran Wejdsten (GW)
Goranwejd@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN WEJDSTEN"
Signerade 2024-05-30 14:42:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518798051

Kent Ottosson (KO)
Kent.ottosson@fibersystem.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent
Ove Ottosson"
Signerade 2024-05-30 14:42:08 CEST (+0200)

Niclas Wärenfeldt (NW)
niclas.warenfeldt@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Niclas Wärenfeldt"
Signerade 2024-05-31 15:24:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Novilla, org.nr. 769620-2774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Novilla för räkenskapsåret 2023.

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 31 december 2023 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Novilla för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggsätt.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Bålsta

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 4.245.xxx.xxx

2024-05-31 13:28:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

