

Årsredovisning 2022

BRF NORRA NOVA

769631-7374



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NORRA NOVA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-02-24.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 5 477 kvm och 4 lokaler om 457 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Alm	Ordförande	
Bertil Israelsson	Styrelseledamot	
Gunilla Foltyn	Styrelseledamot	
Johnny Yi	Styrelseledamot	
Ludwig Söderbom	Suppleant	Avgått
Martina Vasarainen	Suppleant	Avgått

VALBEREDNING

Yahya Rahma och Daniel Warelius

FIRMATECKNING

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

REVISOR

Borevision i Sverige AB Susanne Andersson

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ett av våra tre lån hos Stadshypotek (Handelsbanken) med bindningstid 3 år och ränta 0,92 % omförhandlades 22-03-01 efter upphandling med tre banker. Detta skedde samtidigt som Ryssland gick in i Ukraina med stigande marknadsräntor och inflation. Styrelsen tecknade ett nytt lån på 5 år med 1,52% ränta hos Stadshypotek.

Avhjälpande av fel konstaterade vid kompletterande slutbesiktning av garaget (GA 19)) samt garantibesiktning av teknikutrymmen har pågått under året av JM via efterbesiktningar. Alla fel är ännu ej avhjälpade. För lägenheterna anmäls och åtgärdas fel via anmälan till JM som 3-5 års ärenden.

Vid årsskiftet 2021/2022 höjdes medlemsavgiften med 2% enligt den ekonomiska planen. Inflationen och marknadsräntorna fortsatte att stiga under 2022, vilket påverkade föreningens ekonomi med högre driftskostnader och räntekostnader. Styrelsen beslöt därför att från och med 22-11-01 genomföra en relativt kraftig höjning av medlemsavgiften med 16%, som tog höjd för ökade driftskostnader och kommande omläggning av lån med förväntad räntehöjning.

22-11-01 har hyresavtalet för verksamheten i lokal L5 övertagits av Mike Yifan Wang, Shan Shi Food AB. Mike skall tillsammans med två kompanjoner driva restaurangen under namnet "Noodle Lover". De öppnade i början på december.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Övrig verksamhetsinformation

Påbörjat planeringen mot en miljövänligare framtid genom utbyggnad av elbilsplatser i garaget.

Planerat utskick av enkät i februari-23 till alla medlemmar angående synen på att införa frivilliga rökförbud i lägenheterna inklusive balkong och uteplats.

Pågående arbete med tydliga regler för andrahandsuthyrning som skall delges alla boende i föreningen.

Från och med 22-08-01 välkomstbrev till alla nyinflyttade medlemmar med information om policy och riktlinjer.

Installation av kameror och brytskydd i entrédörrar 22-11-21 i syfte att förstärka fastighetens skalskydd.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 160 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 29. Vid räkenskapsårets slut fanns det 164 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 852 039	5 296 592	5 349 000	4 420 067
Resultat efter fin. poster	244 503	213 439	763 603	662 107
Soliditet, %	79	79	78	78
Yttre fond	549 929	380 829	351 154	-
Taxeringsvärde	182 025 000	160 518 000	160 518 000	160 518 000
Bostadsyta, kvm	5 477	5 477	5 477	5 477
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	758	653	653	540
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 292	15 659	16 056	16 453

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	193 355 000	-	-	193 355 000
Upplåtelseavgifter	129 990 000	-	-	129 990 000
Fond, yttre underhåll	380 829	-	169 100	549 929
Balanserat resultat	1 044 882	213 439	-169 100	1 089 220
Årets resultat	213 439	-213 439	244 503	244 503
Eget kapital	324 984 149	0	244 503	325 228 652

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 089 220
Årets resultat	244 503
Totalt	1 333 723

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	178 050
Balanseras i ny räkning	1 155 673
	1 333 723

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 852 039	5 296 592
Rörelseintäkter		1 162	252 546
Summa rörelseintäkter		5 853 201	5 549 138
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 232 546	-2 022 868
Övriga externa kostnader	7	-219 905	-284 124
Personalkostnader	8	-98 197	-87 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 773 823	-1 773 823
Summa rörelsekostnader		-4 324 471	-4 167 836
RÖRELSERESULTAT		1 528 731	1 381 302
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 962	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 286 189	-1 167 863
Summa finansiella poster		-1 284 227	-1 167 863
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		244 503	213 439
ÅRETS RESULTAT		244 503	213 439

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	407 893 164	409 666 987
Summa materiella anläggningstillgångar		407 893 164	409 666 987
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		407 893 164	409 666 987
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 013	136 696
Övriga fordringar	11	22 397	91 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	236 476	210 612
Summa kortfristiga fordringar		295 886	439 289
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 316 073	2 349 975
Summa kassa och bank		2 316 073	2 349 975
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 611 959	2 789 263
SUMMA TILLGÅNGAR		410 505 123	412 456 250

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		323 345 000	323 345 000
Fond för yttre underhåll		549 929	380 829
Summa bundet eget kapital		323 894 929	323 725 829
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 089 220	1 044 882
Årets resultat		244 503	213 439
Summa fritt eget kapital		1 333 723	1 258 320
SUMMA EGET KAPITAL		325 228 652	324 984 149
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	81 806 250	55 725 000
Summa långfristiga skulder		81 806 250	55 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 950 000	30 037 500
Leverantörsskulder		193 310	187 979
Skatteskulder		175 430	170 360
Övriga kortfristiga skulder		243 597	445 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	907 884	905 267
Summa kortfristiga skulder		3 470 220	31 747 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		410 505 123	412 456 250

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 349 975	2 171 718
Resultat efter finansiella poster	244 503	213 439
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 773 823	1 773 823
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 018 326	1 987 262
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	143 403	-202 633
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-189 380	568 628
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 972 348	2 353 257
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 006 250	-2 175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 006 250	-2 175 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-33 902	178 257
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 316 073	2 349 975

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Norra Nova har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	999 823	724 317
Hysesintäkter, p-platser	642 215	638 036
Årsavgifter, bostäder	3 714 356	3 551 981
Övriga intäkter	496 807	634 805
Summa	5 853 201	5 549 138

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	214 128	281 213
Fastighetsskötsel	307 250	48 164
Snöskottning	78 934	54 471
Städning	0	21 583
Summa	600 311	405 431

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	103 269	37 918
El	0	18 227
Försäkringsärende/vattenskada	2 346	0
Hissar	9 720	0
Reparationer	62 144	0
VA	0	460
Ventilation	0	1 950
Övriga gemensamma utrymmen	0	35 151
Summa	177 479	93 706

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	215 609	149 334
Sophämtning	0	56 179
Uppvärmning	370 928	363 958
Vatten	203 171	146 677
Summa	789 708	716 147

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	244 812	245 284
Fastighetsförsäkringar	41 734	34 116
Fastighetsskatt	90 250	85 180
Samfällighet	288 251	211 260
Teknisk förvaltning	0	231 743
Summa	665 047	807 584

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	14 109
Juridiska kostnader	15 140	0
Kameral förvaltning	105 848	110 365
Konsultkostnader	26 893	74 867
Revisionsarvoden	20 431	18 751
Övriga förvaltningskostnader	51 594	66 033
Summa	219 905	284 124

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	18 197	17 021
Styrelsearvoden	80 000	70 000
Summa	98 197	87 021

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 283 376	1 167 863
Övriga räntekostnader	2 813	0
Summa	1 286 189	1 167 863

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	414 545 000	414 545 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	414 545 000	414 545 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 878 013	-3 104 190
Årets avskrivning	-1 773 823	-1 773 823
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 651 836	-4 878 013
Utgående restvärde enligt plan	407 893 164	409 666 987
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>201 686 225</i>	<i>201 686 225</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	138 000 000	109 600 000
Taxeringsvärde mark	44 025 000	50 918 000
Summa	182 025 000	160 518 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	6 776	91 981
Övriga fordringar	15 621	0
Summa	22 397	91 981
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	20 401
Fastighetsskötsel	60 887	59 228
Försäkringspremier	33 071	30 712
Förvaltning	22 528	24 535
Vatten	32 950	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	87 040	75 736
Summa	236 476	210 612

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2027-01-30	1,52 %	28 031 250	28 587 500
Stadshypotek	2024-03-01	1,22 %	27 862 500	28 587 500
Stadshypotek	2027-03-01	1,89 %	27 862 500	28 587 500
Summa			83 756 250	85 762 500
Varav kortfristig del			1 950 000	30 037 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	31 290	31 290
El	31 143	22 931
Förutbetalda avgifter/hyror	560 879	503 180
Löner	50 000	69 999
Sociala avgifter	15 710	21 994
Uppvärmning	60 866	58 116
Utgiftsräntor	111 110	96 006
Vatten	14 778	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 108	101 751
Summa	907 884	905 267

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	91 200 000	91 200 000
Summa	91 200 000	91 200 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Johan Alm
Ordförande

Bertil Israelsson
Styrelseledamot

Gunilla Foltyn
Styrelseledamot

Johnny Yi
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Borevision i Sverige AB
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2023 10:27

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 05.05.2023 12:19

DOCUMENT ID:

BJesmuUf4n

ENVELOPE ID:

HysQ_IzNn-BJesmuUf4n

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Norra Nova.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHNNY YI johnny.yi@volvocars.com	 Signed Authenticated	05.05.2023 12:25 05.05.2023 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/10/04) IP: 194.218.10.153
2. BERTIL ISRAELSSON bertil.israelsson44@outlook.com	 Signed Authenticated	05.05.2023 12:39 05.05.2023 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/02/11) IP: 81.226.48.135
3. Barbara Gunilla Foltyn gunilla.foltyn@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2023 19:36 07.05.2023 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/22) IP: 90.225.92.141
4. Johan Fredrik Alm jalm@systra.com	 Signed Authenticated	08.05.2023 12:39 08.05.2023 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/11) IP: 2001:0DB8:2f6c:3018:249a:11fa:5f4e:c9bd
5. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	 Signed Authenticated	09.05.2023 10:27 09.05.2023 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 80.252.210.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norra Nova, org.nr. 769631-7374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norra Nova för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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. Revisorn 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Norra Nova för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2023 10:30

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 09.05.2023 10:28

DOCUMENT ID:

B1b2H4FwN3

ENVELOPE ID:

HklnHVKPE-B1b2H4FwN3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Norra Nova K2KF digitalt signerad.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SUSANNE ANDERSSON	 Signed	09.05.2023 10:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	09.05.2023 10:28	Low	IP: 80.252.210.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed