

Årsredovisning 2022

Brf Nova

717600-1753



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nova

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 kommer 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.

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 1963-03-12

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Norby 66:1 och 67:1 på adressen Svampvägen 3A i Uppsala. Föreningen har 10 hyreslägenheter och 67 bostadsrätter om totalt 4 940 kvm 8 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 383 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Pettersson	Ordförande
Lars-Erik Hedenskog	Vicevärd
Bengt Ove Ingemar Andersson	Suppleant
Johanna Jansson	suppleant
Sanna Ingeborg Margareta Lignell	Suppleant
Britta Iréne Lidström	Styrelseledamot
Claes Danarö	Styrelseledamot
Dag Magnus Eklund	Styrelseledamot
Ulf Bertil Andersson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

Revisorer

Niklas Feiff Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-09-06.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-09. Byte av balkongdörrar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2022 Bytt ut staket och buskar längs Norbyvägen.

2022 Radonåtgärder - montering av takfläktar

Planerade underhåll

2023 Utbyte av balkongdörrar

2023 Montering av 4 st laddstolpar för elbil

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo förvaltning AB

Fastighetskötsel HoJ Fastighetstjänst AB

Vicevärd L-E H Fastighetstjänst AB

Övrig verksamhetsinformation

Stadgar: Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-06-29. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1967-12-14.

Andrahandsuthyrning: Styrelsens policy är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse: Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av NABO förvaltning Uppsala AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Fördelning av intäkter och kostnader



Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 164 999	4 094 281	4 122 072	4 019 283
Resultat efter fin. poster	779 623	751 912	215 837	-2 652 592
Soliditet, %	-11	-17	-22	-24
Yttre fond	151 761	166 563	151 761	136 959
Taxeringsvärde	69 387 000	50 587 000	50 587 000	50 587 000
Bostadsyta, kvm	4 038	4 038	4 038	4 038
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	760	844	846	828
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 219	3 698	4 143	4 246
Genomsnittlig skuldränta, %	1,29	1,26	1,60	1,68

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2022-12-31
Insatser	661 935	-	-	661 935
Fond, yttre underhåll	166 563	-	-14 802	151 761
Reservfond	81 265	-	-	81 265
Balanserat resultat	-4 172 545	751 912	14 802	-3 405 832
Årets resultat	751 912	-751 912	779 623	779 623
Eget kapital	-2 510 871	0	779 623	-1 731 247

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 405 832
Årets resultat	779 623
Totalt	-2 626 208

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	208 161
Att från yttre fond i anspråk ta	-63 180
Balanseras i ny räkning	-2 771 189
	-2 626 208

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2022	2021
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 164 999	4 094 281
Rörelseintäkter		13 185	5 648
Summa rörelseintäkter		4 178 184	4 099 929
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 284 833	-2 321 308
Övriga externa kostnader	4	-328 349	-258 096
Personalkostnader	5	-51 422	-47 353
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 341	-512 484
Summa rörelsekostnader		-3 193 944	-3 139 241
RÖRELSERESULTAT		984 240	960 688
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 198	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 814	-208 777
Summa finansiella poster		-204 616	-208 777
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		779 623	751 912
ÅRETS RESULTAT		779 623	751 912

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	11 650 504	11 704 802
Maskiner och inventarier	7	80 929	106 561
Summa materiella anläggningstillgångar		11 731 433	11 811 363
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 731 433	11 811 363
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		258 893	165 851
Övriga fordringar		21 776	91 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		164 888	168 023
Summa kortfristiga fordringar		445 557	425 185
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 957 279	2 473 124
Summa kassa och bank		2 957 279	2 473 124
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 402 836	2 898 309
SUMMA TILLGÅNGAR		15 134 268	14 709 672

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		661 935	661 935
Uppskrivningsfond		81 265	81 265
Fond för yttre underhåll		151 761	166 563
Summa bundet eget kapital		894 961	909 763
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 405 832	-4 172 545
Årets resultat		779 623	751 912
Summa fritt eget kapital		-2 626 208	-3 420 634
SUMMA EGET KAPITAL		-1 731 247	-2 510 871
Avsättningar			
Avsättningar		109 948	109 948
Summa avsättningar		109 948	109 948
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 977 390	11 387 658
Summa långfristiga skulder		7 977 390	11 387 658
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 896 268	4 899 768
Leverantörsskulder		214 595	168 120
Övriga kortfristiga skulder		41 784	51 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	625 531	603 928
Summa kortfristiga skulder		8 778 177	5 722 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 134 268	14 709 672

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2022	2021
Likvida medel vid årets början	2 473 124	1 935 870
Resultat efter finansiella poster	779 623	751 912
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	529 341	512 484
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 308 964	1 264 396
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 372	-47 906
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 055 241	-322 667
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	4 343 833	893 822
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-449 411	0
Kassaflöde från investeringar	-449 411	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-3 410 268	-356 568
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 410 268	-356 568
ÅRETS KASSAFLÖDE	484 154	537 254
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 957 279	2 473 124

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf 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	0,74 %
Fastighetsförbättringar	2,2 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	3 477 736	3 406 887
Årsavgifter, lokaler	254 304	249 312
Hysesintäkter, lokaler	168 536	164 016
Hysesintäkter, p-platser	215 718	222 929
Övriga intäkter	61 890	56 785
Summa	4 178 184	4 099 929

NOT 3, FASTIGHETSKOSTNADER

	2022	2021
Fastskötsel/teknisk förv arvode	338 469	328 460
Entrepkostn städ	96 700	93 672
Besiktningkostnader	4 788	38 668
Ventilationskontroll OVK	0	66 277
Övriga serviceavtal	7 424	5 471
Trädgård och blommor	135 823	57 196
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	2 813
Snöskottning och sandupptagning	6 274	948
Övriga rep./underhåll	105 140	63 630
Planerade underhåll	63 180	179 190
Försäkringsärende/vattenskada	13 720	0
Fastighetsel	139 042	111 929
Fjärrvärme	762 182	797 645
Vatten	202 135	209 172
Sophämtning	61 641	38 778
Grovsopor, tidningar	18 712	19 193
Fastighetsförsäkringar	86 793	74 273
Kabel-TV	49 800	48 584
Fastighetsskatt	193 010	185 410
Summa	2 284 833	2 321 308

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	3 640
Övriga förvaltningskostnader	152 764	150 463
Revisionsarvoden	16 724	9 105
Kameral förvaltning	96 876	94 888
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	61 984	0
Summa	328 349	258 096

NOT 5, PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Löner, arbetare	1 500	1 500
Löner, tjänstemän	41 322	39 270
Sociala avgifter	8 600	6 583
Summa	51 422	47 353

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 519 722	22 519 722
Årets inköp	449 411	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 969 133	22 519 722
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 814 920	-10 328 068
Årets avskrivning	-503 709	-486 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 318 629	-10 814 920
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 650 504	11 704 802
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 386 930</i>	<i>1 386 930</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 400 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	22 987 000	14 587 000
Summa	69 387 000	50 587 000

NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	264 483	264 483
Utgående anskaffningsvärde	264 483	264 483
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-157 922	-132 290
Avskrivningar	-25 632	-25 632
Utgående avskrivning	-183 554	-157 922
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 929	106 561

**NOT 8, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2022-12-31	SKULD 2022-12-31	SKULD 2021-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	1,59 %	2 715 000	2 775 000
Stadshypotek	2025-10-30	0,87 %	413 100	445 500
Stadshypotek	2023-09-01	1,12 %	482 588	509 276
Stadshypotek	2025-09-30	0,87 %	2 491 470	2 549 750
Länsförsäkringar Hypotek	2023-09-30	1,14 %	1 857 000	1 890 000
Länsförsäkringar Hypotek	2023-09-30	1,24 %	2 657 600	2 710 400
Länsförsäkringar Hypotek	2024-12-31	1,64 %	2 495 500	2 557 500
Stadshypotek	2024-03-30	1,27 %	2 790 000	2 850 000
Summa			15 902 258	16 287 426
Varav kortfristig del			7 924 868	4 899 768

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.

**NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2022-12-31	2021-12-31
El	44 097	25 509
Uppvärmning	118 466	122 568
Utgiftsräntor	16 954	17 117
Förutbetalda avgifter/hyror	446 014	438 734
Summa	625 531	603 928

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 888 600	17 888 600

NOT 11, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslöt att avgifterna skulle höjas med 2% 2023-01-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Fredrik Pettersson
Ordförande

Britta Iréne Lidström
Styrelseledamot

Claes Danarö
Styrelseledamot

Dag Magnus Eklund
Styrelseledamot

Ulf Bertil Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.10.2023 08:52

SENT BY OWNER:

Maria Lejskog · 04.10.2023 11:16

DOCUMENT ID:

S1eN56sclT

ENVELOPE ID:

rk4c6ocxp-S1eN56sclT

DOCUMENT NAME:

Brf Nova, 717600-1753 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES DANARÖ claes.danaro@hotmail.com	Signed Authenticated	04.10.2023 14:07 04.10.2023 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/13) IP: 83.252.74.221
2. Johan Fredrik Pettersson fredrik77@me.com	Signed Authenticated	04.10.2023 15:31 04.10.2023 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/27) IP: 151.236.207.165
3. ULF BERTIL ANDERSSON tuffe.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	04.10.2023 15:34 04.10.2023 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/10/02) IP: 178.31.137.206
4. DAG MAGNUS EKLUND magnuse79@gmail.com	Signed Authenticated	05.10.2023 07:25 04.10.2023 19:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/12) IP: 83.252.81.22
5. BRITTA IRÉNE TOLVERS LIDSTRÖM brittalidstro@gmail.com	Signed Authenticated	05.10.2023 15:18 05.10.2023 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/02/23) IP: 83.252.83.17
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	06.10.2023 08:52 06.10.2023 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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 Brf Nova

Org.nr 717600-1753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 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 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nova för räkenskapsåret 2022 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 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 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att hålla föreningsstämma inom tiden som anges i bostadsrättsföreningens stadgar.

Uppsala det datum som framgår av elektronisk signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.10.2023 09:04

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 06.10.2023 09:03

DOCUMENT ID:

rkelv-Naxp

ENVELOPE ID:


S1UwbVpgT-rkelv-Naxp

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Nova 2022-12-31.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	06.10.2023 09:04 06.10.2023 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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