

Årsredovisning 2022

BRF SÖDRA NOVA

769631-7234



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SÖDRA NOVA

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 2016-02-19.

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 äger och förvaltar fastigheten Krokslätt 33:10 Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 3 821 kvm och 3 lokaler om 323 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kristina Stenvall	Ordförande
Erik Edlund	Ledamot
Nick Kolbiha	Ledamot
Lars Håkan Johansson	Kassör
Niklas Karlsson	Ledamot
Elvin Alcevska	Suppleant

FIRMATECKNING

Två styrelsemedlemmar i förening

REVISORER

Susanne Andersson Revisor BoRevision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning Riksbyggen
Ekonomisk förvaltning Husjuristerna, Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Avgiften höjdes med 5% från 1 juli. Från 1 januari 2023 höjdes avgiften med ytterligare 5%. För närvarande finns inga planerade avgiftshöjningar.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Gemensamt avtal med Brf Nyx och Brf Norra Nova har tecknats ang snö- och halkbekämpning. Avtalet med Riksbyggen ang teknisk förvaltning har sagt upp och nytt avtal har tecknats med Bredablick Förvaltning. Bytet sker 1 juni 2023.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Arbetet med att bilda gemensamhetsanläggningar, GA 19, 20, 21 pågår och beräknas bli klart under 2023. Det gäller garaget, gården och loungen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 108 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 916 053	3 814 654	3 677 151	3 597 313
Resultat efter fin. poster	28 456	82 185	420 256	265 250
Soliditet, %	79	79	79	78
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	656	641	641	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 576	14 852	15 059	15 357

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	130 168 000	-	-	130 168 000
Upplåtelseavgifter	86 767 000	-	-	86 767 000
Fond, yttre underhåll	314 178	-	106 500	420 678
Balanserat resultat	295 160	82 185	-106 500	270 846
Årets resultat	82 185	-82 185	28 456	28 456
Eget kapital	217 626 524	0	28 456	217 654 979

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	270 846
Årets resultat	28 456
Totalt	299 301

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	145 005
Balanseras i ny räkning	154 296
	299 301

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		3 916 053	3 814 654
Rörelseintäkter		38 203	719
Summa rörelseintäkter		3 954 256	3 815 372
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 603 088	-1 446 826
Övriga externa kostnader	7	-160 501	-190 671
Personalkostnader	8	-119 249	-88 106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 238 239	-1 238 239
Summa rörelsekostnader		-3 121 076	-2 963 842
RÖRELSERESULTAT		833 179	851 530
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		267	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-804 991	-769 345
Summa finansiella poster		-804 724	-769 345
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		28 456	82 185
ÅRETS RESULTAT		28 456	82 185

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	271 982 044	273 220 283
Summa materiella anläggningstillgångar		271 982 044	273 220 283
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		271 982 044	273 220 283
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 409	90 564
Övriga fordringar	11	35 770	65 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	169 681	171 661
Summa kortfristiga fordringar		262 860	328 153
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 185 535	1 877 367
Summa kassa och bank		2 185 535	1 877 367
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 448 395	2 205 521
SUMMA TILLGÅNGAR		274 430 439	275 425 804

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		216 935 000	216 935 000
Fond för yttre underhåll		420 678	314 178
Summa bundet eget kapital		217 355 678	217 249 178
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		270 846	295 160
Årets resultat		28 456	82 185
Summa fritt eget kapital		299 301	377 346
SUMMA EGET KAPITAL		217 654 979	217 626 524
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	55 055 000	37 520 000
Summa långfristiga skulder		55 055 000	37 520 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		640 000	19 230 800
Leverantörsskulder		86 943	127 967
Skatteskulder		119 830	113 860
Övriga kortfristiga skulder		40 735	19 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	832 952	787 219
Summa kortfristiga skulder		1 720 460	20 279 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		274 430 439	275 425 804

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 877 367	1 366 517
Resultat efter finansiella poster	28 456	82 185
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 238 239	1 238 239
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 266 695	1 320 424
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	65 293	-101 439
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 180	81 865
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 363 168	1 300 850
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	-1 055 000	-790 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 055 000	-790 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	308 168	510 850
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 185 535	1 877 367

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra 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	705 769	682 231
Hysesintäkter, p-platser	427 180	431 760
Årsavgifter, bostäder	2 505 081	2 450 995
Övriga intäkter	316 226	250 386
Summa	3 954 256	3 815 372

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	137 774	164 373
Fastighetsskötsel	304 655	207 894
Snöskottning	80 396	54 461
Städning	0	13 798
Övrigt	0	49 040
Summa	522 824	489 567

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	2 306	34 158
El	3 487	0
Hissar	31 081	0
Soprum/miljöanläggning	0	38 505
VA	0	1 950
Ventilation	1 600	0
Värme	0	12 622
Övriga reparationer	29 293	0
Summa	67 766	87 235

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	157 358	115 126
Sophämtning	9 169	538
Uppvärmning	224 458	238 333
Vatten	119 461	103 817
Summa	510 446	457 813

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	151 318	153 052
Fastighetsförsäkringar	33 132	30 119
Fastighetsskatt	62 900	56 930
Samfällighet	254 701	172 109
Summa	502 051	412 210

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	86 674	98 043
Förbrukningsmaterial	5 782	26 349
Juridiska kostnader	11 129	4 140
Revisionsarvoden	17 350	16 800
Övriga förvaltningskostnader	39 565	45 339
Summa	160 501	190 671

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	22 649	16 706
Styrelsearvoden	96 600	71 400
Summa	119 249	88 106

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	804 385	769 288
Övriga räntekostnader	606	57
Summa	804 991	769 345

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	276 935 000	276 935 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	276 935 000	276 935 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 714 717	-2 476 478
Årets avskrivning	-1 238 239	-1 238 239
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 952 956	-3 714 717
Utgående restvärde enligt plan	271 982 044	273 220 283
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>128 346 305</i>	<i>128 346 305</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	95 953 000	76 426 000
Taxeringsvärde mark	33 337 000	38 267 000
Summa	129 290 000	114 693 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	690	56 195
Övriga fordringar	35 080	9 733
Summa	35 770	65 928
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	27 377	22 148
Fastighetsskötsel	48 142	47 750
Försäkringspremier	8 378	8 013
Förvaltning	26 011	19 429
Vatten	14 947	16 645
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 826	57 676
Summa	169 681	171 661

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2022-10-28	1,57 %		18 930 000
SEB	2024-10-28	1,99 %	18 555 000	18 930 000
Stadshypotek	2024-10-30	0,48 %	18 550 000	18 890 000
Stadshypotek	2025-10-30	3,80 %	18 590 000	
Summa			55 695 000	56 750 000
Varav kortfristig del			640 000	19 230 000

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	23 253	23 253
El	22 120	15 939
Förutbetalda avgifter/hyror	366 742	337 857
Löner	105 700	80 500
Räntor	136 974	0
Sociala avgifter	33 211	25 293
Uppvärmning	31 860	38 314
Utgiftsräntor	2 051	187 333
Vatten	10 000	9 000
Övriga uppl kostn	31 500	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 541	69 730
Summa	832 952	787 219

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
Summa	60 000 000	60 000 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Kristina Stenvall
Ordförande

Erik Edlund
Ledamot

Nick Kolbiha
Ledamot

Lars Håkan Johansson
Kassör

Niklas Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2023 18:47

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 18.04.2023 09:49

DOCUMENT ID:

rJgc_sajz2

ENVELOPE ID:

rJ90J6iz2-rJgc_sajz2

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Nova, 769631-7234 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (3).pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTINA STENVALL stenvallk@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 09:51 18.04.2023 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/03/15) IP: 81.235.186.85
2. ERIK EDLUND erik@utmana.eu	Signed Authenticated	18.04.2023 10:06 18.04.2023 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/03) IP: 81.235.8.150
3. Niklas Emil Karlsson niklasemilkarlsson1@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 11:11 18.04.2023 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/02) IP: 94.234.102.213
4. Lars Håkan Johansson hajo0822@fridautbildning.se	Signed Authenticated	18.04.2023 11:57 18.04.2023 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/22) IP: 81.235.8.224
5. Nick Ciavash Kolbiha nick.kolbiha@peab.se	Signed Authenticated	18.04.2023 14:49 18.04.2023 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/29) IP: 193.45.95.20
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	18.04.2023 18:47 18.04.2023 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 213.67.14.208

* 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 Södra Nova, org.nr. 769631-7234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra 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. 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 Bostadsrättsföreningen Södra 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2023 18:51

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 18.04.2023 18:50

DOCUMENT ID:

HkeJOcShz2

ENVELOPE ID:

BkJ_CH3G3-HkeJOcShz2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Södra Nova K2KF digitalt signerad.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SUSANNE ANDERSSON	Signed	18.04.2023 18:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	18.04.2023 18:50	Low	IP: 213.67.14.208

* 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