

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nonus

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Carolus Rex. Föreningens andel är 15 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensam gård och miljöstation.

Styrelsen

Lars Ingemar Holst	Ordförande
Petter Sven Åke Hillinge	Ledamot
Hans Naess	Ledamot
Alma Karin Johanna Nilsson Unenge	Ledamot
Catrin Elisabeth Norrby	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Petter Sven Åke Hillinge, Lars Ingemar Holst, Hans Naess och Catrin Elisabeth Norrby.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Henrik Blom	Ordinarie Extern	KPMG
-------------	------------------	------

Valberedning

Carina Eklund
Anna Glantz

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg inom Vallgraven 43:6	2009	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1993.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 420 m², varav 1 420 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Källarförråd
Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nytt portlås med tags i entré	2020	
Nytt expansionskärl	2020	
Målning av trapphus	2020	
Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar	2019	
Installation av postboxar i entrén	2019	
Montage av 10 st balkonger	2018	Kapitaltillskott
Byte cirkulationspump och termostater på samtliga element	2018	
Omfogning fasad sydväst	2018	
Målning av hiss och entré	2017	
Underhåll av ventilation	2017 - 2018	
Spolning av avloppsstammar	2017	
Puts insida fasad i 4 lägenheter	2016	
Byte av torktumlare	2016	
Komplettering ventilation fasad	2016	
Kompletterat entrétrappa	2016	
Planerat underhåll	År	
Omläggning av taket	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Trappstädningsavtal	Teresa
Fastighetsskötselsavtal	Halléns Fastighetsservice AB
Media	ComHem
Hiss-besiktning	Dekra
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Elektricitet	Göteborg Energi
Revision	KPMG revision
Hiss-service	Vinga Hiss

Föreningens ekonomi

Föreningens fastighet har förvärvats genom bolagsköp. I samband med överlåtelsen från bolag till föreningen har köpeskillingen för aktierna omfördelats på byggnader och mark. Detta innebär att föreningens skattemässiga värde av fastigheten är 25 013 413 kronor lägre än det bokförda värdet. Föreningen har i och med detta en uppskjuten skatteskuld som kan behöva betalas om föreningen säljer fastigheten. Föreningen har dock inte för avsikt att sälja fastigheten.

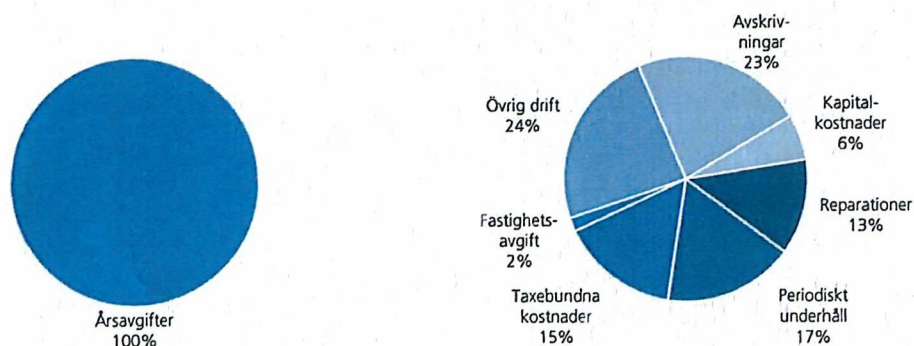
Styrelsen har beslutat ändra avskrivningstiden på byggnaden från 67 år till 100 år. Beslutet är grundat på antagandet att byggnaden tack vare sitt solida utförande i kombination med noggrant underhåll och det utmärkta läget kommer att vara såväl ekonomiskt som tekniskt relevant under denna tid.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	626 226	714 938
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	873 170	871 815
Finansiella intäkter	23	8
Ökning av långfristiga skulder	0	400 000
Ökning av kortfristiga skulder	18 322	0
	891 516	1 271 823
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	893 387	1 280 430
Finansiella kostnader	74 561	61 289
Ökning av kortfristiga fordringar	13 483	0
Minskning av långfristiga skulder	6 241	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	18 816
	987 672	1 360 535
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	530 069	626 226
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-96 157	-88 712

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 fick trapphuset en välbehövlig ommålning i ljusare färger än tidigare. Arbetet höll sig inom budget och såväl genomförande som resultat blev mycket bra. Vidare byttes porttelefonen ut mot en modernare variant med så kallade tags. Tanken är att dessa tags framöver skall kunna användas på fler ställen som tex grind, tvättstuga, bakdörr, källare.

Styrelsen låter regelbundet följa upp förändring av fasadfukt sedan omfogningen 2015. Utfallet har fram till och med 2018 varit positivt, men 2019 bröts trenden och viss fuktindikation återkom i delar av fasaden. Under 2020 har fukten dröjt sig kvar och på några håll förvärrats ytterligare. Experter har rådfrågats men någon direkt orsak har ej kunnat fastställas. Nästa steg i kampen mot fasadfukten är den kommande omläggningen av taket under 2022. Då kommer även den s.k. gesimsrännan, som för övrigt är original från 1929, att bytas ut. Eventuellt kan denna bidra till fasadfukten.

Balkongerna har 2-årsbesiktigats och smärre felaktigheter har rättats till.

Föreningen avstod fester och sammankomster (årsmötet undantaget) under 2020 till följd av Covid-19. Vi ser fram emot att återuppta denna tradition så snart omständigheterna så tillåter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	613	613	599	586
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 262	4 266	3 985	3 633
Elkostnad/m ² totalyta	11	13	13	12
Värmekostnad/m ² totalyta	102	102	110	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	20	29	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	43	40	43
Soliditet (%)	82	83	84	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-381	-872	-970	-228
Nettoomsättning (tkr)	870	870	851	832

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 420 m² bostäder.

Bevärfande förenings resultat och ställning i övrigt hänkas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Till föreningsstämmans förlogande står följande medel:	
Årets resultat	-380 625
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 176 056
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-145 800
summa balanserat resultat	-4 702 481
Styrelsen föreslår följande disposition	
av fond för yttre underhåll lanspraktas	145 800
att i ny räkning överförs	-4 556 681

Resultatdisposition

Disposition av Års resultat	Förändring under året	Belopp vid Årets ingång
hundet eget kapital		
inbetalda insatser	0	28 320 822
typitalseavgifter	0	3 791 587
kapitalutskott	0	1 508 637
fond för yttre underhåll	145 800	145 800
Sin bundet eget kapital	145 800	33 766 846
fritt eget kapital		
balanserat resultat	-145 800	-4 321 856
Årets resultat	-380 625	-380 625
Sin ansamlad förlust	-526 425	-4 702 481
Sin eget kapital	-380 625	29 064 366
Disposition av Års resultat	Förändring under året	Belopp vid Årets ingång
hundet eget kapital		
inbetalda insatser	0	28 320 822
typitalseavgifter	0	3 791 587
kapitalutskott	0	1 508 637
fond för yttre underhåll	145 800	145 800
Sin bundet eget kapital	145 800	34 119 879
fritt eget kapital		
balanserat resultat	-373 690	-3 802 366
Årets resultat	-872 223	-872 223
Sin ansamlad förlust	498 533	-4 674 889
Sin eget kapital	-380 625	29 444 991

Förändringar eget kapital

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	870 479	870 480
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 691	1 335
Summa rörelseintäkter		873 170	871 815
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-774 285	-1 195 973
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 102	-84 457
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-285 871	-402 326
Summa rörelsekostnader		-1 179 258	-1 682 756
RÖRELSERESULTAT		-306 087	-810 941
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 561	-61 289
Summa finansiella poster		-74 538	-61 281
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-380 625	-872 223
ÅRETS RESULTAT		-380 625	-872 223

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,13	34 713 296	34 991 856
Maskiner	Not 8	1 827	9 137
Summa materiella anläggningstillgångar		34 715 123	35 000 994
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 715 123	35 000 994
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	528 433	608 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	8 762	10 426
Summa kortfristiga fordringar		537 195	618 501
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		16 784	18 151
Summa kassa och bank		16 784	18 151
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		553 979	636 652
SUMMA TILLGÅNGAR		35 269 102	35 637 646

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	32 112 409	32 112 409
Kapitaltillskott	1 508 637	1 508 637
Fond för yttre underhåll	Not 11	145 800
Summa bundet eget kapital	33 766 846	34 119 579
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 321 856	-3 802 366
Årets resultat	-380 625	-872 223
Summa fritt eget kapital	-4 702 481	-4 674 589
SUMMA EGET KAPITAL	29 064 366	29 444 991
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 051 759
Summa långfristiga skulder	6 051 759	6 058 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	38 214	44 653
Skatteskulder	44 896	22 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	69 868
Summa kortfristiga skulder	152 977	134 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 269 102	35 637 646

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	67 år
Balkonger	20-50 år	20-50 år
Fönster	33 år	33 år
Torktumlare	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	870 472	870 472
Öresutjämning	8	8
	870 479	870 480

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 691	1 335
	2 691	1 335

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	25 423	24 585
	Fastighetskötsel beställning	0	4 336
	Städning entreprenad	28 376	32 032
	Hissbesiktning	1 019	1 329
	Myndighetstillsyn	0	3 750
	Gemensamma utrymmen	13 265	0
	Gård	2 994	399
	Serviceavtal	1 100	1 994
	Förbrukningsmateriel	4 997	490
	Fordon	209	0
		77 382	68 913
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	133 799	0
	Värmeanläggning/undercentral	2 750	0
	Elinstallationer	0	898
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 010
	Hiss	2 049	4 200
	Tak	6 402	0
	Skador/klotter/skadegörelse	13 658	3 269
		158 658	10 377
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	12 065
	Entré/trapphus	135 052	751 074
	Installationer	67 275	0
	VVS	0	5 811
	Värmeanläggning	15 000	6 175
	Tak	0	18 913
	Fasad	0	7 013
		217 327	801 051
	Taxebundna kostnader		
	El	14 920	18 768
	Värme	144 410	144 920
	Vatten	36 110	28 040
		195 440	191 728
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 772	26 351
	Samfällighetsavgift	61 724	62 556
	Kabel-TV	13 118	12 965
		102 614	101 872
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 864	22 032
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	774 285	1 195 973

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	0
	Tele- och datakommunikation	5 061	4 936
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	14 125
	Föreningskostnader	2 338	7 569
	Styrelseomkostnader	3 250	2 865
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 400
	Förvaltningsarvode	36 888	36 326
	Administration	3 911	4 865
	Korttidsinventarier	6 588	1 429
	Konsultarvode	41 480	6 752
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 280	4 190
		119 102	84 457

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	231 868	348 323
	Förbättringar	46 693	46 693
	Maskiner	7 310	7 310
		285 871	402 326

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	37 496 101	37 496 101
	Utgående anskaffningsvärde	37 496 101	37 496 101
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 504 245	-2 109 229
	Årets avskrivningar enligt plan	-278 561	-395 016
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 782 806	-2 504 245
	Planenligt restvärde vid årets slut	34 713 296	34 991 856
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 454 254	12 454 254
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	19 600 000
	Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
		48 600 000	48 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	48 600 000	48 600 000
		48 600 000	48 600 000

Not 8	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	66 550	66 550	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	66 550	66 550	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-57 413	-50 103	
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 310	-7 310	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-64 723	-57 413	
	Redovisat restvärde vid årets slut	1 827	9 137	
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	15 147	0	
	Klientmedel hos SBC	513 286	608 075	
		528 433	608 075	
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Samfällighetsavgift	8 762	10 426	
		8 762	10 426	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	498 533	1 208 996	
	Reservering enligt stadgar	145 800	145 800	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-498 533	-856 263	
	Vid årets slut	145 800	498 533	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2020-12-31	2019-12-31	Villkors- ändringsdag
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
	Danske Bank	1,050 %	6 051 759	6 058 000
	Summa skulder till kreditinstitut		6 051 759	6 058 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			6 051 759	6 058 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 051 759 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 600 000	16 600 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	345	329
	Avgifter och hyror	69 523	67 642
		69 868	67 971

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

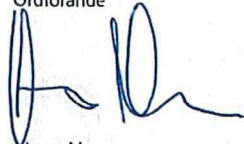
Föreningen planerar en omläggning av taket under 2022. Anledningen är att underlagspappen är från 1992 och det utsatta läget gör att den torkat och sprickor börjar uppkomma. Detta gör att läckage kan uppstå, vilket bör förhindras. Byggnaden har även en äldre gesimränna som behöver förnyas samt att tegeltaket på sina håll behöver läggas om för att ge ett bättre skydd mot väder och vind. Upphandling kommer att ske under 2021 och utförande under 2022.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 4 / 4 2021



Lars Ingemar Holst
Ordförande



Hans Naess
Ledamot



Petter Sven Åke Hillinge
Ledamot



Alma Karin Johanna Nilsson Unenge
Ledamot



Catrin Elisabeth Norrby
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 - 2021
KPMG AB



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nonus, org. nr 716444-4726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nonus för år 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp lyser, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nonus för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

5/5-2021

KPMG AB



Henrik Blom

Auktoriserad revisor