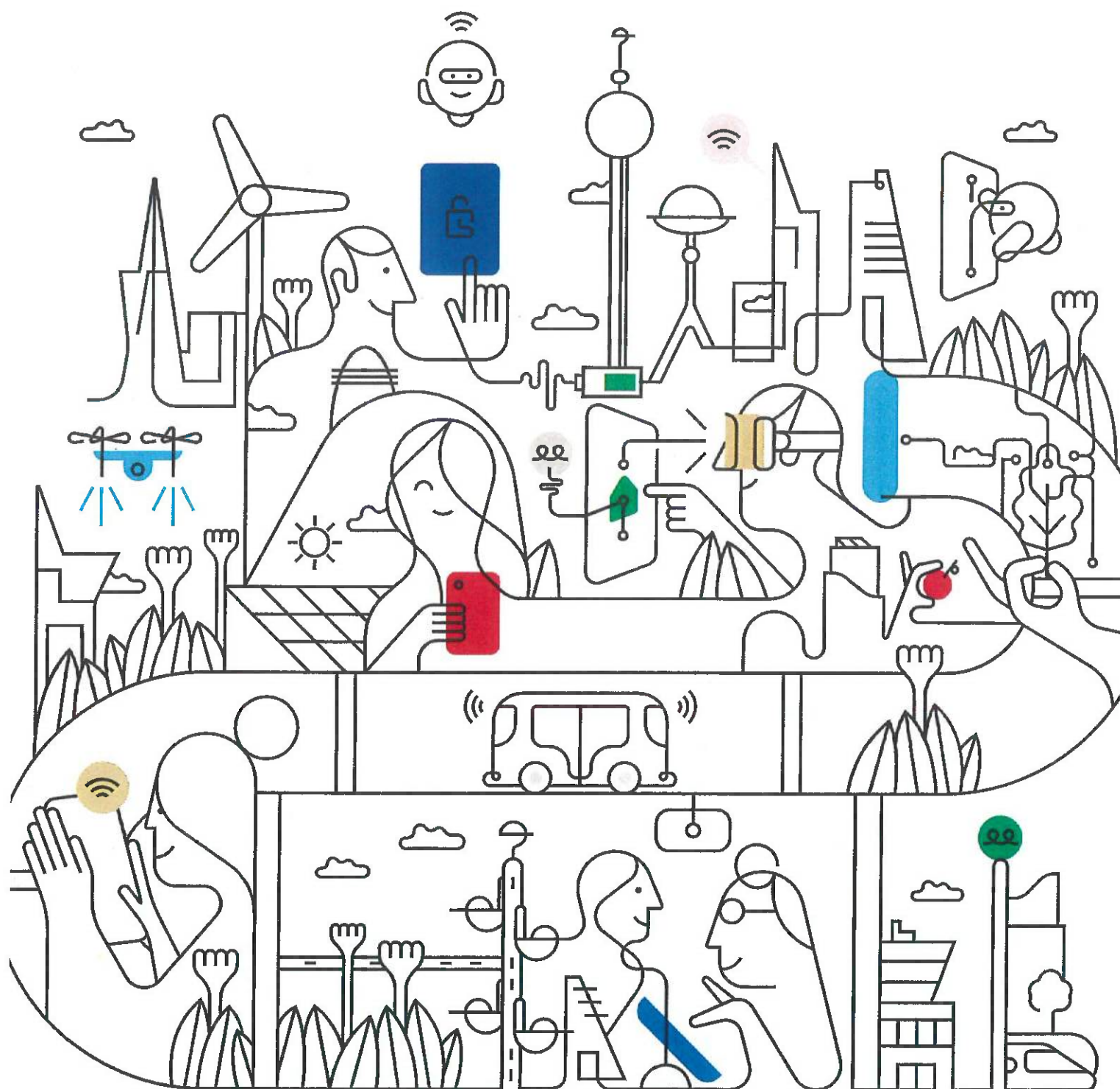




Välkommen till årsredovisningen för Brf Nonus

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-06.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg inom Vallgraven 43:6	2009	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 420 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 420 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carina Eklund	Ordförande
Bengt Arne Nilsson	Styrelseledamot och Kassör
Anna Glantz	Styrelseledamot
Carl-Otto Norén Hentz	Styrelseledamot
Fredrik Asztély	Styrelseledamot

Valberedning

Hans Naess
Catrin Norrby

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Stefan Kylebäck Auktoriserad Revisor 

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024 • Spolning av avloppsstammar
Genomgång och korrigerig av ventilation
- 2022 • Omläggning av taket
Hissrenovering
- 2021 • Puts insida i 1 lägenhet
- 2020 • Nytt portlås med tags i entré
Nytt expansionskärl
Målning av trapphus
- 2019 • Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
Installation av postboxar i entrén
- 2018 • Byte cirkulationspump och termostater på samtliga element
Montage av 10 st balkonger - Kapitaltillskott
Omfogning fasad sydväst
- 2017-2018 • Underhåll av ventilation
- 2017 • Målning av hiss och entré
Spolning av avloppsstammar
- 2016 • Kompletterat entrétrappa
Komplettering ventilation fasad
Byte av torktumlare
Puts insida fasad i 4 lägenheter

Planerade underhåll

- 2025 • Uppdatering värmeanläggning

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Carolus Rex, med en andel på 15%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensam gård och miljöstation.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 10% 2024-04 för att kompensera för ökade räntekostnader och uppvärmning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 25 st, det har inte skett några överlåtelser under året.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 159 851	1 076 218	915 996	887 544
Resultat efter fin. poster	-269 907	-103 408	-2 230 805	-147 550
Soliditet (%)	77	76	76	82
Yttre fond	594 450	297 225	443 025	145 800
Taxeringsvärde	51 200 000	51 200 000	48 600 000	48 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	812	756	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 385	5 667	5 667	4 262
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 385	5 667	5 667	4 262
Sparande per kvm totalyta, kr	5	122	-257	92
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	9	22	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	125	116	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	32	28	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	211	166	166	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,63	4,49	-	-
Räntekänslighet (%)	6,63	7,50	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har vidtagit följande åtgärder för förbättra det ekonomiska läget,

Höjda avgifter 2025, omplacering av lån till lägre räntenivå varav drygt hälften av lånebeloppet placerats i bundna lån.

Översyn av alla leverantörskontrakt vidare är alla planerade större underhållsåttagande genomförda.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 320 822	-	-	28 320 822
Upplåtelseavgifter	3 791 587	-	-	3 791 587
Fond, yttre underhåll	297 225	-	297 225	594 450
Kapitaltillskott	1 508 637	-	-	1 508 637
Balanserat resultat	-7 232 260	-103 408	-297 225	-7 632 894
Årets resultat	-103 408	103 408	-269 907	-269 907
Eget kapital	26 582 602	0	-269 907	26 312 695

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 335 669
Årets resultat	-269 907
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-297 225
Totalt	-7 902 801

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-7 902 801

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 159 851	1 076 218
Övriga rörelseintäkter	3	2 096	3 007
Summa rörelseintäkter		1 161 947	1 079 225
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-702 035	-492 360
Övriga externa kostnader	8	-98 171	-63 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-276 600	-276 600
Summa rörelsekostnader		-1 076 806	-832 793
RÖRELSERESULTAT		85 141	246 432
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 712	11 510
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-363 761	-361 350
Summa finansiella poster		-355 048	-349 840
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-269 907	-103 408
ÅRETS RESULTAT		-269 907	-103 408

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	33 606 594	33 883 194
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 606 594	33 883 194
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 606 594	33 883 194
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	2 302
Övriga fordringar	12	542 150	914 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	35 980	0
Summa kortfristiga fordringar		578 130	916 417
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		578 130	916 417
SUMMA TILLGÅNGAR		34 184 723	34 799 611

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 621 046	33 621 046
Fond för yttre underhåll		594 450	297 225
Summa bundet eget kapital		34 215 496	33 918 271
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 632 894	-7 232 260
Årets resultat		-269 907	-103 408
Summa fritt eget kapital		-7 902 801	-7 335 669
SUMMA EGET KAPITAL		26 312 695	26 582 603
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 647 396	8 047 396
Summa långfristiga skulder		7 647 396	8 047 396
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		37 230	51 395
Skatteskulder		51 504	25 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	135 898	92 793
Summa kortfristiga skulder		224 632	169 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 184 723	34 799 611



Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	85 141	246 432
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	276 600	276 600
	361 741	523 032
Erhållen ränta	8 712	11 510
Erlagd ränta	-365 400	-359 580
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 054	174 962
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 678	-4 604
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	56 659	14 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten	28 035	185 089
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-371 965	185 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	914 096	729 007
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	542 131	914 096

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



COLEP 19/12

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nonus har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,99 - 5 %
---------	------------

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 149 928	1 073 592
Balkongavgift	3 800	0
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	49	0
Vidarefakturerade kostnader	4 639	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	1 159 851	1 076 218

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2 096	-200
Återbäring försäkringsbolag	0	3 207
Summa	2 096	3 007

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	26 465	28 173
Fastighetsskötsel utöver avtal	724	0
Städning enligt avtal	34 756	34 800
Sotning	13 089	17 506
Besiktningar	10 050	0
Hissbesiktning	3 219	3 011
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12 000	11 250
Gårdkostnader	1 434	0
Gemensamma utrymmen	0	615
Serviceavtal	4 173	0
Förbrukningsmaterial	4 178	0
Summa	110 088	95 355

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	22 410	0
Tvättstuga	0	1 488
Dörrar och lås/porttele	0	2 263
VVS	29 411	0
Ventilation	19 749	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 880	0
Hissar	4 138	2 400
Fönster	0	9 304
Summa	77 588	15 455

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	14 026	12 782
Uppvärmning	225 104	177 251
Vatten	60 899	45 796
Summa	300 029	235 829

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 684	32 420
Kabel-TV	11 937	15 193
Bredband	87 116	0
Samfällighetsavgifter	54 513	72 684
Fastighetsskatt	26 080	25 424
Summa	214 330	145 721

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Tele- och datakommunikation	5 407	612
Juridiska åtgärder	26 281	0
Inkassokostnader	518	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	17 500
Styrelseomkostnader	9 658	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 799
Föreningskostnader	0	1 867
Förvaltningsarvode enl avtal	34 241	32 844
Överlåtelsekostnad	1 433	2 626
Administration	1 883	1 537
Bostadsrätterna Sverige	0	4 390
Summa	98 171	63 833

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	363 675	361 350
Dröjsmålsränta	86	0
Summa	363 761	361 350

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 496 101	37 496 101
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 496 101	37 496 101
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 612 907	-3 336 307
Årets avskrivning	-276 600	-276 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 889 507	-3 612 907
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 606 594	33 883 194
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 454 254</i>	<i>12 454 254</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 200 000	22 200 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	51 200 000	51 200 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 550	66 550
Utgående anskaffningsvärde	66 550	66 550
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-66 550	-66 550
Utgående avskrivning	-66 550	-66 550
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19	19
Transaktionskonto	117 915	104 593
Borgo räntekonto	424 216	809 503
Summa	542 150	914 115

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 171	0
Förutbet kabel-TV	4 042	0
Förutbet bredband	13 767	0
Summa	35 980	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2088-12-31	4,03 %	7 647 396	8 047 396
Summa			7 647 396	8 047 396

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 647 396 kr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	86	0
Uppl kostn el	2 298	0
Uppl kostnad Värme	24 654	0
Uppl kostn räntor	1 688	3 327
Uppl kostn vatten	8 202	0
Förutbet hyror/avgifter	98 970	89 466
Summa	135 898	92 793

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 600 000	16 600 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

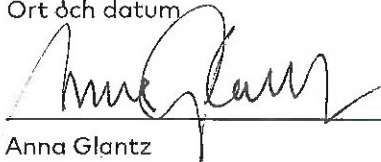
Avgifterna höjdes med 4% 2025-02 för att kompensera för ett förhöjt kostnadsläge.



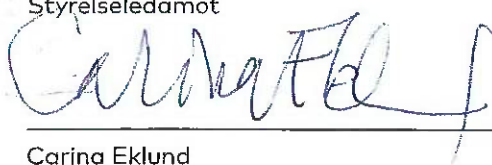
Underskrifter

Göteborg 2025-04-24

Ort och datum



Anna Glantz
Styrelseledamot



Carina Eklund
Ordförande



Fredrik Asztély
Styrelseledamot

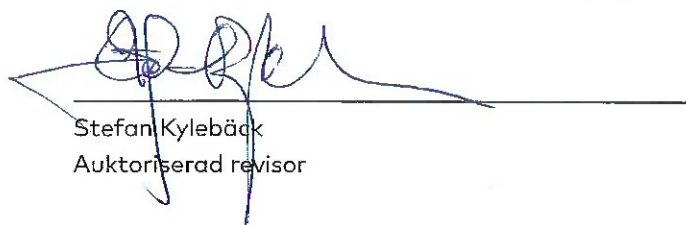


Bengt Nilsson
Styrelseledamot och Kassör



Carl-Otto Norén Hentz
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29



Stefan Kylebäck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nonus för år 2024.

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 2024 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat revisionsberättelse daterad 28 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

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 på 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på fel, 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 fel, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Nonus för år 2024 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
- 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 den

29/4 2025

Stefan Kylebäck
Auktoriserad revisor