



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Nonus

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nonus

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2018 och 2027.
- Under de senaste åren har föreningen genomfört merparten av ett större underhållsprogram. Läs mer i förvaltningsberättelsen nedan.
- 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 januari 2019.

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 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 18,4 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam gård och miljöstation.

Styrelsen

Hans Hugo Baurmann	Ordförande
Anders Yngve Glantz	Ledamot
Malin Cecilia Lindoff	Ledamot
Hans Gustav Teslow Naess	Ledamot
Lena Marie Wangsén	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hans Hugo Baurmann och Malin Cecilia Lindoff.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Henrik Blom

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Petter Hillinge

Alma Nilsson Unenge

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Göteborg inom Vallgraven 43:6	2009	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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.

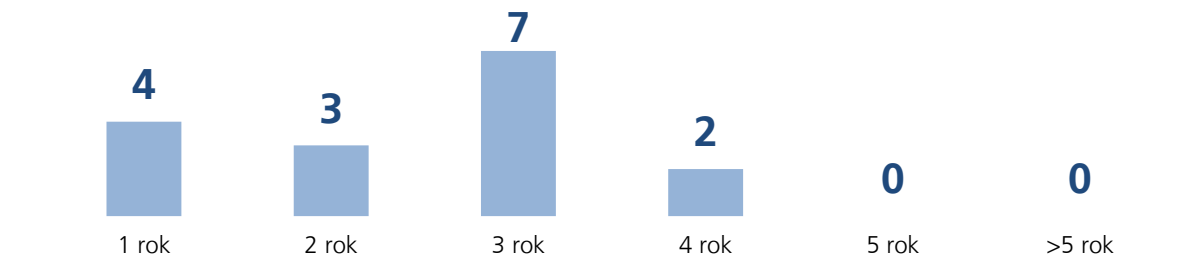
Värdeåret är 1993.

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 2018 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades Hösten 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omfogning fasad sydväst	2018	
Montage av 10 st balkonger	2018	Kapitaltillskott
Byte cirkulationspump och termostater på samtliga element	2018	
Underhåll av ventilation	2017 - 2018	
Spolning av avloppsstammar	2017	
Målning av hiss och entré	2017	
Puts insida fasad i 4 lägenheter	2016	
Byte av torktumlare	2016	
Komplettering ventilation fasad	2016	
Kompletterat entrétrappa	2016	
Ny ytterdörr	2015	
Planerat underhåll	År	
Installation av postboxar i entrén	2019	
Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar	2019	
Målning av trapphus	2019	

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

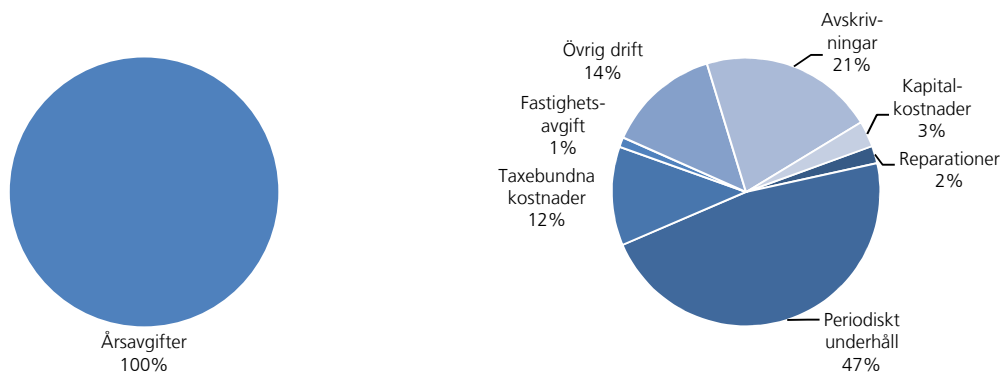
Föreningens fastighet har förvärvats genom bolagsköp. I samband med överlåtelsen från bolag till föreningen har köpeskillingen för aktierna omfördelats på byggnader och mark. Detta innebär att föreningens skattemässiga värde av fastigheten är 25 686 990 kronor lägre än det bokförda värdet. Föreningen 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.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 723 367	733 141
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	851 242	832 368
Finansiella intäkter	25	20
Kapitaltillskott	508 637	1 000 000
Ökning av långfristiga skulder	499 579	0
	1 859 483	1 832 388
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 381 446	621 633
Finansiella kostnader	56 266	61 573
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 422 446	86 191
Minskning av kortfristiga skulder	7 753	72 765
	2 867 912	842 162
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	714 938	1 723 367
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 008 429	990 226

*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 1 337 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 året har fasaden mot sydväst omfogats. Arbetet utfördes under mars-april och pga en vår kallare än vanligt tvingades vi använda värmeaggregat. Resultatet blev mycket bra och arbetet höll sig inom budget trots kylan. Under året har även balkonger monterats på 10 lägenheter i sydväst. Arbete och material bekostades av respektive nyttjanderättshavare genom kapitaltillskott. Även detta projekt höll sig väl inom budget. Under året har samtliga termostater på element bytts mot nya. Cirkulationspumpen i teknikrummet har bytts, trycket i cirkulationen har höjts samt energioptimering har skett av leverantören QSEC.

Styrelsen låter regelbundet följa upp förändring av fasadfukt efter omfogningen 2015. Utfallet är positivt vilket legat till grund för den fortsatta omfogningen av fasaden mot sydväst som gjordes under 2018.

Traditionsenligt glöggmingel hölls i år på Drottning Kristinas jaktlott och kombinerades med information om kommande byte av lägenhetsdörrar. Som vanligt var det god uppslutning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	599	586	575	563
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 985	3 633	3 633	3 633
Elkostnad/m ² totalyta	13	12	10	10
Värmekostnad/m ² totalyta	110	106	118	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	31	30	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	43	35	35
Soliditet (%)	84	85	85	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-970	-228	-286	-288
Nettoomsättning (tkr)	851	832	816	800

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 420 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	28 320 822	0	0	28 320 822
Upplåtelseavgifter	3 791 587	0	0	3 791 587
Kapitaltillskott	1 508 637	508 637	0	1 000 000
Fond för yttre underhåll	1 208 996	121 800	-86 522	1 173 718
S:a bundet eget kapital	34 830 042	630 437	-86 522	34 286 127
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 543 102	-121 800	-141 512	-3 279 790
Årets resultat	-969 727	-969 727	228 034	-228 034
S:a ansamlad förlust	-4 512 829	-1 091 527	86 522	-3 507 824
S:a eget kapital	30 317 213	-461 090	0	30 778 303

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-969 727
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 421 302
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-121 800</u>
summa balanserat resultat	-4 512 829

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>856 263</u>
att i ny räkning överförs	-3 656 566

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	851 242	832 368
Summa rörelseintäkter		851 242	832 368
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 295 874	-528 410
Övriga externa kostnader	Not 4	-85 572	-93 223
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-383 282	-377 216
Summa rörelsekostnader		-1 764 728	-998 849
RÖRELSERESULTAT		-913 486	-166 481
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 266	-61 573
Summa finansiella poster		-56 241	-61 553
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-969 727	-228 034
ÅRETS RESULTAT		-969 727	-228 034

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	35 386 873	34 252 707
Pågående byggnation	Not 7	0	86 191
Maskiner	Not 8	16 447	25 257
Summa materiella anläggningstillgångar		35 403 320	34 364 156
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 403 320	34 364 156
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	696 017	1 717 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	10 426	10 426
Summa kortfristiga fordringar		706 443	1 727 791
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		18 921	6 002
Summa kassa och bank		18 921	6 002
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		725 364	1 733 793
SUMMA TILLGÅNGAR		36 128 684	36 097 948

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 112 409	32 112 409
Kapitaltillskott		1 508 637	1 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 208 996	1 173 718
Summa bundet eget kapital		34 830 042	34 286 127
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 543 102	-3 279 790
Årets resultat		-969 727	-228 034
Summa fritt eget kapital		-4 512 829	-3 507 824
SUMMA EGET KAPITAL		30 317 213	30 778 303
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 658 000	0
Summa långfristiga skulder		5 658 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	5 158 421
Leverantörsskulder		55 789	74 527
Skatteskulder		21 392	21 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	76 290	65 657
Summa kortfristiga skulder		153 471	5 319 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 128 684	36 097 948

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	2018	2017
Byggnader	67 år	67 år
Balkonger	20-50 år	20 år
Fönster	33 år	0
Torktumlare	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	851 239	832 343
Öresutjämning	3	25
	851 242	832 368

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	23 915	38 138
	Städning entreprenad	35 000	30 469
	Hissbesiktning	1 285	1 331
	Bevakning	0	7 875
	Serviceavtal	1 950	5 603
	Förbrukningsmateriel	2 817	1 167
	Brandskydd	0	698
		64 967	85 281
	Reparationer		
	Entré/trapphus	2 889	3 138
	VVS	0	1 303
	Ventilation	4 904	25 209
	Elinstallationer	4 174	0
	Hiss	1 250	0
	Mark/gård/utemiljö	1 620	0
	Skador/klotter/skadegörelse	23 536	0
		38 373	29 650
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	15 313
	VVS	68 710	18 769
	Värmeanläggning	30 875	0
	Ventilation	0	32 675
	Tak	21 119	2 486
	Fasad	735 560	17 279
		856 264	86 522
	Taxebundna kostnader		
	El	18 740	16 373
	Värme	156 765	149 923
	Vatten	41 235	43 697
		216 740	209 993
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 885	20 937
	Samfällighetsavgift	62 556	62 556
	Kabel-TV	12 698	12 431
		98 139	95 924
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	21 392	21 040
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 295 874	528 410

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	505	1 515
	Tele- och datakommunikation	4 635	4 063
	Juridiska åtgärder	0	5 500
	Revisionsarvode extern revisor	15 250	17 200
	Föreningskostnader	7 793	11 264
	Styrelseomkostnader	2 657	2 800
	Fritids- och trivselkostnader	1 500	2 052
	Förvaltningsarvode	35 218	33 938
	Administration	2 715	3 728
	Korttidsinventarier	11 189	0
	Föreningsavgifter	0	7 133
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 110	4 030
		85 572	93 223
Not 5	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	348 323	348 323
	Förbättringar	26 148	15 582
	Maskiner	8 810	13 310
		383 282	377 216
Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 987 464	35 987 464
	Nyanskaffningar	1 508 637	0
	Utgående anskaffningsvärde	37 496 101	35 987 464
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 734 757	-1 370 851
	Årets avskrivningar enligt plan	-374 472	-363 906
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 109 229	-1 734 757
	Planenligt restvärde vid årets slut	35 386 873	34 252 707
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 454 254	12 454 254
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 600 000	17 600 000
	Taxeringsvärde mark	23 000 000	23 000 000
		40 600 000	40 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 600 000	40 600 000
		40 600 000	40 600 000
Not 7	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Pågående nybyggnation	0	86 191
		0	86 191

Not 8	MASKINER	2018-12-31	2017-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	66 550	66 550	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	66 550	66 550	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-41 293	-27 983	
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 810	-13 310	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-50 103	-41 293	
	Redovisat restvärde vid årets slut	16 447	25 257	
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31	
	Klientmedel hos SBC	696 017	1 717 365	
		696 017	1 717 365	
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31	
	Samfällighetsavgift	10 426	10 426	
		10 426	10 426	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31	
	Vid årets början	1 173 718	843 937	
	Reservering enligt stadgar	121 800	491 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-86 522	-161 219	
	Vid årets slut	1 208 996	1 173 718	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	ändringsdag
	SEB 1,060 %	0	1 690 694	Löst
	SEB 1,060 %	0	2 667 727	Löst
	SEB 1,060 %	0	800 000	Löst
	Danske Bank 0,990 %	5 658 000	0	2021-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut	5 658 000	5 158 421	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	-5 158 421	
		5 658 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 658 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 600 000	11 363 300

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	614	1 472
	Avgifter och hyror	70 676	64 185
	Upplupna kostnader	5 000	0
		76 290	65 657

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I januari energibesiktades huset och i april monteras säkerhetsdörrar på samtliga lägenheter vilket delvis finansierades med utökande av föreningens lån hos Danske Bank med 400.000kr.

Styrelsens underskrifter

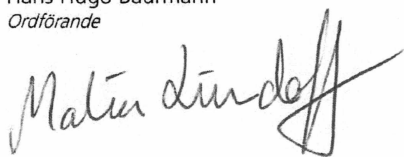
GÖTEBORG den 30 / 4 2019



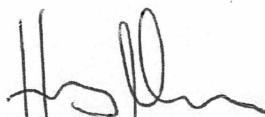
Hans Hugo Baurmann
Ordförande



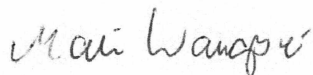
Anders Yngve Glantz
Ledamot



Malin Cecilia Lindoff
Ledamot

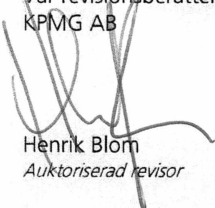


Hans Gustav Teslow Naess
Ledamot



Lena Marie Wangsén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 - 2019
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 2018.

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 2018 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 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 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 uppger, 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 2018 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 fortlöpa 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

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

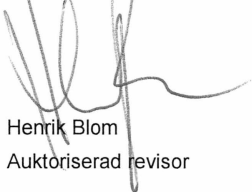
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 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 2019-04-30

KPMG AB



Henrik Blom

Auktoriserad revisor