

# Årsredovisning

Brf Nattviolen 15

773200-0315

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Nattviolen 15**

773200-0315

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Nattviolen 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

Föreningen har till "ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299).

### **Föreningsfrågor**

Föreningens fastighet Nattviolen 15, Karlstad består av ett flerbostadshus med totalt 19 bostadsrättslägenheter samt två hyresrätter. Föreningen innehar mark med äganderätt.

Lägenhetsfördelning brf:

- 2 st 1 rum och kök
- 6 st 2 rum och kök
- 7 st 3 rum och kök
- 3st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Den totala boytan är 1 362 kvm för bostadsrätterna och 156 kvm för hyresrätterna.

Till varje bostadsrätt hör två vinds/källar-förråd. Medlemmar och hyresgäster disponerar en tvättstuga, ett relaxrum med bastu och dusch samt ett gästrum med köksdel och tillhörande toalett. Föreningen förfogar även över fyra garageplatser och nio parkeringsplatser.

Fastighetens totala area (Atemp) är 1 978 m<sup>2</sup> och tomten som ägs av föreningen har en area på 2 674 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland där även bostadsrättsförsäkring ingår för alla medlemmar. Föreningens fastighet är byggd 1955-1956. Värde år 1955.

### **Fastighetens tekniska status**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst ett belopp motsvarande 5% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningen har en aktuell underhållsplan från 2023.

### **Fastighetens långsiktiga värde**

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuella ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

## Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-03-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Conny Persson	Ordförande
Anna Denholm Hessel	Ledamot
Carina Honkanen	Ledamot
Felicia Nolskog	Ledamot Avgått under året
Johanna Trusch	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 18 400 kronor exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

## Revisor

Stefan Mott	LR Revision
Malin Svensson	Internrevisor

## Valberedning

Helena Skoglund	Sammankallande
Eva Söderlind	

## Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2018. Nya stadgar antogs 2018 baserat på HSB riksförbunds normalstadgar till en liten förening.

## Medlemsinformation

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har sedan 1 september 2020 avtal med FF Fastighetsservice för snöröjning, gräsklippning, lokalvård och ett nytt jouravtal. Övrig teknisk förvaltning ansvarar styrelsen för. Vid föreningens två städdagar har föreningens medlemmar medverkat i praktisk fastighetsskötsel inom och utomhus

### Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har totalt två överlåtelser skett. Samtliga hyresrätter är uthyrda. Föreningen har vid årets slut 23 medlemmar.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Taket har lagts om och i samband med det sågs även takfönster över. Samtidigt har det gjorts en omfattande investering i solceller. Det har också skett en renovering av golv, väggar och tak samt nytt kakel i en av hyreslägenheterna i samband med att hyresgästerna som bodde där tidigare flyttade ut. Vår cirkulationspump byttes också enligt tidigare planering.

Tidigare år har större åtgärden genomförts:

<b>Årtal</b>	<b>Åtgärd</b>
2023	Nytt tak, solceller samt renovering av hyreslägenhet. Framtagning av ny underhållsplan
2022	Uppsättning av nöds skyltar
2022	Målning av trapphus
2021	Nytt portkodssystem utan nycklar
2021	Rökgasfläktar
2021	Hobbyrum i källaren
2020	Nya termostater i alla lägenheter
2019	Ny bergvärmepump
2018-2020	Mekanisk frånluftsventilation och nya Allians köksfläktar
2017	Installation av uppkopplade innekivare i alla lägenheter, uppkoppling av fjärrvärme
2015	Nytt gästrum med köksdel
2015	Förbättrad belysning utomhus och i källaren
2014	Renovering av Relax
2013	Ny plåt på takkupor, skorstenar och ventilationstrummor
2009	Relining av stammar och nya badrum
2007	Installation av kommunal fjärrvärme som samkörs med bergvärme
2004	Nya balkonger (förutom två som installerades 2012)

## **Fastighetens ekonomi**

### **Upplysningar vid förlust**

Föreningen redovisar 2023 ett negativt resultat om till följd av årets kostnader för reparation och underhåll. Föreningen beräknar kunna finansiera framtida underhåll i en kombination av eget kassaflöde samt lånefinansiering. Kostnadsökningen beräknas hålla i sig under 2024 varför avgiftshöjningar det närmaste året inte går att utesluta.

### **Årsavgifter**

Föreningens årsavgifter höjdes med 8,5% under 2023. En kommande avgiftsökning är planerad till andra kvartalet 2024 om ca 13%. Ökningen är en följd av ökade räntor på föreningens lån samt kostnadsökningar av föreningens drift.

### **Fastighets avgift**

Fastigheten har värde år 1955. Fastighetsavgift skall utgå 2023 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1589 kr per lägenhet.

### **Ekonomisk förvaltning**

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	979	892	848	810
Resultat efter finansiella poster	-2 393	-165	6	25
Årsavgift per m <sup>2</sup> (kr)	550	500	473	451
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74	76	75	75
Skuldsättning per m <sup>2</sup> (kr)	3 894	2 320	2 385	1 853
Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt (kr)	4 405	2 625	2 698	2 096
Räntekänslighet (%)	8	5	6	5
Sparande i kr per m <sup>2</sup> (kr)	-15	119	181	166
Energikostnad kr per m <sup>2</sup> (kr)	225	210	151	129
Hysesintäkter per kvm (kr)	1 085	1 092	1 051	1 033
Balansomslutning	4 298	3 955	4 197	3 583
Soliditet (%)	-51,0	5,1	8,7	16,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 125	445 124	-129 315	-163 539	<b>200 395</b>
Disposition av föregående års resultat:			-163 539	163 539	<b>0</b>
Årets resultat				-2 393 342	<b>-2 393 342</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 125</b>	<b>445 124</b>	<b>-292 854</b>	<b>-2 393 342</b>	<b>-2 192 947</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-292 854
årets förlust	-2 393 342
	<b>-2 686 196</b>

behandlas så att

anspråktagande av fond för yttre underhåll	-445 000
i ny räkning överföres	-2 241 196
	<b>-2 686 196</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	979 048	891 894
Övriga rörelseintäkter		38 534	7 263
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 017 582</b>	<b>899 157</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 837 076	-769 986
Övriga externa kostnader	4	-197 477	-76 976
Personalkostnader	5	-23 132	-25 418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 465	-128 249
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 212 150</b>	<b>-1 000 629</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 194 568</b>	<b>-101 472</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 901	-62 075
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-198 774</b>	<b>-62 067</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 393 342</b>	<b>-163 539</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 393 342</b>	<b>-163 539</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

2 967 852

3 096 101

Byggnadsinventarier

7

460 108

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 427 960**

**3 096 101**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 427 960**

**3 096 101**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

7 012

6 908

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

39 893

26 727

**Summa kortfristiga fordringar**

**46 905**

**33 635**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

823 388

824 819

**Summa kassa och bank**

**823 388**

**824 819**

**Summa omsättningstillgångar**

**870 293**

**858 454**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 298 253**

**3 954 555**



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

48 125

48 125

Fond för yttre underhåll

445 124

445 124

**Summa bundet eget kapital**

**493 249**

**493 249**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-292 854

-129 314

Årets resultat

-2 393 342

-163 539

**Summa fritt eget kapital**

**-2 686 196**

**-292 853**

**Summa eget kapital**

**-2 192 947**

**200 396**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

6 000 000

3 575 000

Leverantörsskulder

119 295

46 568

Skatteskulder

1 195

399

Övriga skulder

-70 052

6 150

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

440 762

126 042

**Summa kortfristiga skulder**

**6 491 200**

**3 754 159**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 298 253**

**3 954 555**

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 393 342	-163 539
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		154 465	128 249
Övrigt		692	-10 181
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-2 238 185</b>	<b>-45 471</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 166	2 567
Förändring av leverantörsskulder		72 727	-24 018
Förändring av kortfristiga skulder		238 518	54 400
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 940 106</b>	<b>-12 522</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-486 325	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-486 325</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering/upptagna lån		2 425 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 425 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 431</b>	<b>-112 522</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		824 819	937 341
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>823 388</b>	<b>824 819</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan 100 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

### Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter enligt punkt 6 under räkenskapsåret.

### Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

### Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Soliditet (%)

Justerat eget kapital ( eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	748 431	680 490
Hyror bostäder	169 235	169 992
Bilplats/garage	28 300	30 000
Balkonger	14 922	11 412
Hyror garage och parkeringsplatser	18 160	0
	<b>979 048</b>	<b>891 894</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	39 299	32 729
Lokalvård	31 421	26 204
Sotning	1 190	2 942
Reparation och underhåll	2 215 616	212 979
El	89 695	131 127
Fjärrvärme	171 579	133 198
Vatten & Avlopp	84 977	57 497
Renhållning	22 971	22 359
Snöröjning	19 850	19 238
Fastighetsförsäkring	32 304	30 574
TV, Bredband	64 920	53 501
Trädgårdskostnader	1 488	11 959
Fastighetsskatt	32 956	23 696
Div övriga kostnader	28 811	11 984
	<b>2 837 077</b>	<b>769 987</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefon och porto mm.	4 318	3 864
Revisionsarvoden	11 250	17 500
Förvaltningskostnader	45 525	43 404
Konsultkostnader	56 490	0
Övriga föreningskostnader	79 894	12 208
	<b>197 477</b>	<b>76 976</b>

## Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden	18 400	19 400
Sociala kostnader	4 732	5 718
Lön	0	300
<b>Totalt</b>	<b>23 132</b>	<b>25 418</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 765 627	6 765 627
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 765 627</b>	<b>6 765 627</b>
Ingående avskrivningar	-3 669 526	-3 541 277
Årets avskrivningar	-128 249	-128 249
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 797 775</b>	<b>-3 669 526</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 967 852</b>	<b>3 096 101</b>

### Not 7 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	486 324	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>486 324</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-26 216	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 216</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>460 108</b>	<b>0</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	5 424	5 182
Fastighetsskötsel	4 409	5 320
Ekonomisk förvaltning	13 196	0
Tele 2	16 864	16 225
	<b>39 893</b>	<b>26 727</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	4,95	Rörligt	3 000 000
Swedbank	4,95	Rörligt	3 000 000
			<b>6 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 000 000

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 100 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 5,5 mkr.

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förskottsbetalda avgifter	78 133	60 444
El	26 944	6 887
Fjärrvärme	15 746	31 405
Renhållning	1 951	1 761
Revision	10 000	8 750
Uppl ränta	27 232	8 453
Arbetsgivaravgifter löner december	0	5 718
Övrigt	2 680	2 625
Reparation och underhåll	278 017	0
Påm.avgifter	60	0
	<b>440 763</b>	<b>126 043</b>

Karlstad

Conny Persson  
Ordförande

Anna Denholm Hessel  
Ledamot

Carina Honkanen  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Stefan Mott  
Godkänd revisor

Malin Svensson  
Internrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 mars 2024



Nattviolen23.pdf

(394956 byte)  
SHA-512: bdb541b37abfc39e4f54146f76c27a909b67f  
da4c398381048baac0beddac118b21433d2f66eeb8c591  
4b29c2f0d95e6646958e19fdd89d26519eec631cb2933

## Underskrifter

2024-03-06 20:00:58 (CET)



Conny Persson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-08 14:18:49 (CET)



Anna Sophie Hessel, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-08 14:56:12 (CET)



Carina Honkanen, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-08 15:04:33 (CET)



Stefan Mott, LR Revision AB

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-08 18:24:27 (CET)



Malin Svensson, Interrevisor

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4ea78f7e3a8304de628d603f41abcfdd3eec3b3c7d6a6a823ebc820039e61a3c95a70abd928e32a0e4cbaac915ff67f3e826653cdd48507f5155301a64622690



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nattviolen 15

Org.nr 773200-0315

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nattviolen 15 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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*

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 revisionsred 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.

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 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 Nattviolen 15 för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad 2024-03-08

---

Stefan Mott  
Godkänd revisor

---

Malin Svensson  
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 mars 2024



**BRF Nattviolen 15 Revisionsberättelse  
2023-12-31.pdf**

(1277659 byte)  
SHA-512: 5848ea46c4d44fc7a2ab045fb8f8bb951a7b6  
2b85395521d83aa6163ec697ef3495f2df57fa236a6aa3  
a0ecbc024cc024d4b2b69ba7cbcb6176ee1d756407f1d

## Underskrifter

2024-03-11 18:39:20 (CET)



**Stefan Mott, LR Revision AB**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-11 20:11:33 (CET)



**Malin Svensson, Internrevisor**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

452e3a6bc52360804d31841a28892662165b1f3389c634c43f15cf6e0ce8b183162f4b90a9098eef613d445656e6d6373f5286d5e75a10c41a0f0fd3cb2c841b



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.