



VÄNER  
FÖRVALTNING

2022

# Årsredovisning

Brf Nattviolen

773200-0315



Styrelsen för Brf Nattviolen 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

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.

### **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 2022-04-28 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lisa Lassbo (2022-04-28-2023-01-01)	Ordförande
Erik Wallbäck (2023-01-01)	Ordförande
Carina Honkanen	Ledamot
Felicia Nolskog	Ledamot
Johan Möller	Ledamot

Vid stämman avgick Christina Ljunggren Nordenborg och Pontus Yttergren ur styrelsen.

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 19 400 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	Sammanställande
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 (april och november) 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

Under året har föreningen renoverat trappuppgångarna samt arbetat med att ta in en underhållsplan för fastigheten för 50 år framåt.

Tidigare år har större åtgärden genomförts:

<b>Årtal</b>	<b>Åtgärd</b>
2023	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 innegivare 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**

Föreningen redovisar 2022 ett negativt resultat om till följd av ökade driftkostnader för el och uppvärmning samt ökade räntor.

### **Årsavgifter**

Föreningens årsavgifter höjdes med 5% under 2022. En kommande avgiftsökning är planerad till andra kvartalet 2023 om ca 13%. Ökningen är en följd av ökade räntor på föreningens lån samt rådande inflation.

### **Fastighets avgift**

Fastigheten har värde år 1955. Fastighetsavgift skall utgå 2022 med 0,3% av taxeringsvärdet alt. 1519 kr per lägenhet.

### **Ekonomisk förvaltning**

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	892	848	810	764
Resultat efter finansiella poster	-165	6	25	-284
Sparande i kr per m <sup>2</sup> totalyta	101	215	200	63
Räntekänslighet (%)	5	6	5	5
Energikostnad kr per m <sup>2</sup> bostadsyta	210	151	129	161
Årsavgift per m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	500	473	451	419
Lån per m <sup>2</sup> bostadsyta	2 356	2 422	1 881	2 000
Hysesintäkter per kvm (kr)	1 092	1 051	1 033	1 024
Balansomslutning	3 955	4 197	3 583	4 325
Soliditet (%)	5,1	8,7	16,3	15,3

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	48 125	445 124	-135 687	6 372	<b>363 934</b>
Disposition av föregående års resultat:			6 372	-6 372	<b>0</b>
Årets resultat				-163 539	<b>-163 539</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 125</b>	<b>445 124</b>	<b>-129 315</b>	<b>-163 539</b>	<b>200 395</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-129 314
årets förlust	-163 539
	<b>-292 853</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-292 853
	<b>-292 853</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	891 894	848 475
Övriga rörelseintäkter		7 263	7 309
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>899 157</b>	<b>855 784</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-769 986	-586 161
Övriga externa kostnader	4	-76 976	-75 333
Personalkostnader	5	-25 418	-22 496
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 249	-128 249
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 000 629</b>	<b>-812 239</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-101 472</b>	<b>43 545</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 075	-37 173
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62 067</b>	<b>-37 173</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-163 539</b>	<b>6 372</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-163 539</b>	<b>6 372</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6, 7, 8, 9,  
10, 11

3 096 101

3 224 350

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 096 101**

**3 224 350**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 096 101**

**3 224 350**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 908

6 270

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

26 727

29 294

**Summa kortfristiga fordringar**

**33 635**

**35 564**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

824 819

937 341

**Summa kassa och bank**

**824 819**

**937 341**

**Summa omsättningstillgångar**

**858 454**

**972 905**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 954 555**

**4 197 255**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		48 125	48 125
Fond för yttre underhåll		445 124	445 124
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>493 249</b>	<b>493 249</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-129 314	-135 687
Årets resultat		-163 539	6 372
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-292 853</b>	<b>-129 315</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>200 396</b>	<b>363 934</b>

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån	13	0	3 675 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 675 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	3 575 000	0
Leverantörsskulder		46 568	70 586
Skatteskulder		399	9 942
Övriga skulder		6 150	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	126 042	77 793
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 754 159</b>	<b>158 321</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 954 555

4 197 255



## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-163 539	6 372
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		128 249	128 249
Övrigt		-10 181	630
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-45 471</b>	<b>135 251</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 567	-6 150
Förändring av leverantörsskulder		-24 018	24 609
Förändring av kortfristiga skulder		54 400	-11 647
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-12 522</b>	<b>142 063</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-225 422
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-225 422</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering/upptagna lån		-100 000	820 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-100 000</b>	<b>820 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-112 522</b>	<b>736 641</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		937 341	200 700
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>824 819</b>	<b>937 341</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10). Tillämpande principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### 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.

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.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Sparande

Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta.

Räntekänslighet

En procents förändring av de räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna i föreningen.

Energikostnad

Totala kostnader för el, vatten och värme genom total yta.

Årsavgifter

Totala årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	-680 490	-644 880
Hyror bostäder	-169 992	-163 846
Bilplats/garage	-30 000	-28 275
Balkonger	-11 412	-11 475
	<b>-891 894</b>	<b>-848 476</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	32 729	34 843
Lokalvård	26 204	27 945
Sotning	2 942	0
Reparation och underhåll	212 979	144 371
El	131 127	105 408
Fjärrvärme	133 198	78 489
Vatten & Avlopp	57 497	47 097
Renhållning	22 359	19 125
Snöröjning	19 238	7 188
Fastighetsförsäkring	30 574	29 477
TV, Bredband	53 501	21 062
Trädgårdskostnader	11 959	21 216
Fastighetsskatt	23 696	30 639
Div övriga kostnader	11 984	19 300
	<b>769 987</b>	<b>586 160</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefon och porto mm.	3 864	7 227
Revisionsarvoden	17 500	9 250
Förvaltningskostnader	43 404	43 305
Konsultkostnader	0	3 125
Övriga föreningskostnader	12 208	12 426
	<b>76 976</b>	<b>75 333</b>

## Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Arvoden	19 400	14 000
Sociala kostnader	5 718	5 497
Lön	300	2 999
<b>Totalt</b>	<b>25 418</b>	<b>22 496</b>

**Not 6 Badrumsrenovering**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	203 773	203 773
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>203 773</b>	<b>203 773</b>
Ingående avskrivningar	-139 457	-128 848
Årets avskrivningar	-10 609	-10 609
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-150 066</b>	<b>-139 457</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 707</b>	<b>64 316</b>

**Not 7 Fastighetsförbättringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 625 733	1 625 733
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 625 733</b>	<b>1 625 733</b>
Ingående avskrivningar	-961 500	-936 500
Årets avskrivningar	-25 000	-25 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-986 500</b>	<b>-961 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>639 233</b>	<b>664 233</b>

**Not 8 Balkongrenovering**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	781 058	781 058
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>781 058</b>	<b>781 058</b>
Ingående avskrivningar	-696 969	-684 469
Årets avskrivningar	-12 500	-12 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-709 469</b>	<b>-696 969</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 589</b>	<b>84 089</b>

**Not 9 Egna lägenheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 035 184	1 035 184
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 035 184</b>	<b>1 035 184</b>
Ingående avskrivningar	-569 100	-548 400
Årets avskrivningar	-20 700	-20 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-589 800</b>	<b>-569 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>445 384</b>	<b>466 084</b>

**Not 10 Bergvärmepump**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	370 000	370 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>370 000</b>	<b>370 000</b>
Ingående avskrivningar	-55 500	-37 000
Årets avskrivningar	-18 500	-18 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-74 000</b>	<b>-55 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>296 000</b>	<b>314 500</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 749 879	2 749 879
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 749 879</b>	<b>2 749 879</b>
Ingående avskrivningar	-1 118 751	-1 077 811
Årets avskrivningar	-40 940	-40 940
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 159 691</b>	<b>-1 118 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 590 188</b>	<b>1 631 128</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	5 182	4 663
Comhem	0	7 678
Vänerförvaltning AB	0	10 804
Tele 2	16 225	6 149
Fastskötsel & lokalvård	5 320	
	<b>26 727</b>	<b>29 294</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	3,46	Rörligt	1 675 000
Swedbank	3,44	Rörligt	900 000
Swedbank	3,65	Rörligt	1 000 000
			<b>3 575 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 575 000

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 100 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 3 075 000kr.

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda avgifter	60 444	58 090
El	6 887	11 232
Fjärrvärme	31 405	5 643
Renhållning	1 761	0
Revision	8 750	0
Uppl ränta	8 453	2 828
Arbetsgivaravgifter löner december	5 718	
Upplupen prel.skatt	2 625	
	<b>126 043</b>	<b>77 793</b>

Karlstad

Erik Wallbäck  
Ordförande

Johan Möller  
Ledamot

Carina Honkanen  
Ledamot

Felicia Nolskog  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Stefan Mott  
Auktoriserad revisor

Malin Svensson  
Internrevisor

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	3,46	Rörligt	1 675 000
Swedbank	3,44	Rörligt	900 000
Swedbank	3,65	Rörligt	1 000 000
			<b>3 575 000</b>

Kortfristig del av långfristig skuld -3 575 000

Beräknad amortering de närmaste fem åren är 100 tkr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 3 075 000kr.

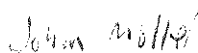
### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda avgifter	60 444	58 090
El	6 887	11 232
Fjärrvärme	31 405	5 643
Renhållning	1 761	0
Revision	8 750	0
Uppl ränta	8 453	2 828
Arbetsgivaravgifter löner december	5 718	
Upplupen prel.skatt	2 625	
	<b>126 043</b>	<b>77 793</b>

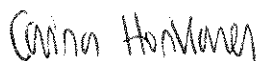
Karlstad 14/2 2023



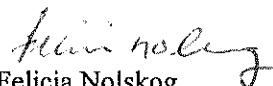
Erik Wallbäck  
Ordförande



Johan Möller  
Ledamot



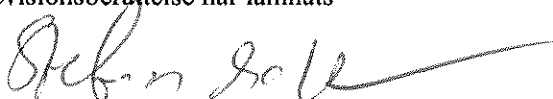
Carina Honkanen  
Ledamot



Felicia Nolskog  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2023-02-17



Stefan Mott  
Auktoriserad revisor



Malin Svensson  
Internrevisor



# 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 2022.

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 2022-12-31 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 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 våra 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 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 2022 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 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.

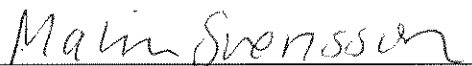
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 2023-02-17



Stefan Mott  
Godkänd revisor



Malin Svensson  
Intern revisor