

Bostadsrättsföreningen Nattviolen
Org nr 769625-9501

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-04 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Majid Zandieh	Ordförande	2024
Monika Svensson	Ledamot	2024
Mårten Svensson	Ledamot	2024
Martin Zarazua Mujo	Ledamot	2024
Jan Andersson	Ledamot	2025
Johannes Lindgren	Suppleant	2024
Annika Blom	Suppleant	2024
L-G Larm	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes EY.

Föreningens styrelse har sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

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

Föreningsstämman reserverade 70 000 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning valdes Åsa Eriksson och Marie-Louise Nilsson.

Föreningen är ägare till fastigheten Luthagen 84:1 i Uppsala kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra till fem våningar med totalt 63 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5367 m². Föreningen disponerar över 54 garageplatser i gemensamhetsanläggning.

Under räkenskapsåret har 3 bostadsrätter överlåtits.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning GA1 tillsammans med Luthagen 84:2 (Brf Kaprifolen). Gemensamhetsanläggningen omfattar anordning för underjordiskt parkeringsgarage och innergård.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Var medlem täcknar eget bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för varmvattendebitering efter förbrukning samt för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen. Föreningen har begärt återbetalning av investeringsmoms hänförlig till byggkostnaden för garaget. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av garaget sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet till och med år 2023.

Föreningen har tecknat avtal med MBF Parkerings AB om förvaltning av föreningens parkeringsplatser. Avtalet gäller till den 31 december 2023.

Föreningen har ett avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Bredablick om fastighetsskötsel och Städgruppen i Uppsala om trappstädning.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. 2028.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har låtit utföra ett par fuktmåttningar hos våra medlemmar utan att någon fuktskada konstaterats.

Byte av två krossade glasrutor vid entré Hällbygatan 39 och Rörgatan 4.

Föreningen har låtit utföra avloppsspolningar i två lägenheter.

Styrelserummet har försetts med fast internetuppkoppling.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften inför 2024 med 5%.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 176 406	4 094 711	3 862 183	4 137 186
Resultat efter finansiella poster	kr	66 553	-204 589	-413 967	219 449
Soliditet	%	77	76	76	76
Likviditet	%	163	118	102	97
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	639	626	626	626
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	671			
Skuldsättning per kvm	kr	6 536	6 690	6 874	7 043
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 508	8 710	8 930	9 149
Energikostnad per kvm	kr	118	109	122	107
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,3	13,9	14,3	14,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,7			
Sparande per kvm	kr	195	194	177	219
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	85,88			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Uppllysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	99 999 000	53 291 000	1 373 366	-1 248 816	-204 589
Reservering till yttre fond			429 000	-429 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-247 125	247 125	
Balansering av föregående års resultat				-204 589	204 589
Årets resultat					<u>66 553</u>
Belopp vid årets utgång	99 999 000	53 291 000	1 555 241	-1 635 280	66 553

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 635 280
Årets resultat	66 553
	<u>-1 568 727</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	429 000
I ny räkning balanseras	-1 997 727
	<u>-1 568 727</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	66 553
Dispositioner	-429 000
	<u>-362 447</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 984 241
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 176 406	4 094 711
Övriga rörelseintäkter		17 545	2 038
Summa rörelseintäkter		4 193 951	4 096 749
Rörelsekostnader			
Periodiskt underhåll	4	0	-247 125
Driftskostnader	5	-1 759 643	-1 794 668
Övriga externa kostnader	6	-186 458	-158 339
Arvoden och personalkostnader	7	-89 909	-87 353
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 312 241	-1 312 241
Summa rörelsekostnader		-3 348 251	-3 599 726
Rörelseresultat		845 700	497 023
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	31 436	3 843
Räntekostnader		-810 583	-705 455
Summa finansiella poster		-779 147	-701 612
Resultat efter finansiella poster		66 553	-204 589
Årets resultat		66 553	-204 589
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		66 553	-204 589
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	247 125
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-429 000	-429 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-362 447	-386 464

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	196 741 294	198 053 535
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>196 741 294</u>	<u>198 053 535</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	0	378 180
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>0</u>	<u>378 180</u>
Summa anläggningstillgångar		196 741 294	198 431 715
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		10	9
Klientmedel i SHB		1 375 257	1 670 589
Övriga fordringar	11	436 408	439 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 028	112 178
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 886 703</u>	<u>2 222 650</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 000 000	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		2 886 703	2 222 650
Summa tillgångar		199 627 997	200 654 365

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

153 290 000

153 290 000

Fond för yttre underhåll

1 555 241

1 373 366

Summa bundet eget kapital

154 845 241

154 663 366

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 635 280

-1 248 816

Årets resultat

66 553

-204 589

Summa fritt eget kapital

-1 568 727

-1 453 405

Summa eget kapital

153 276 514

153 209 961

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

44 585 020

45 565 024

Summa långfristiga skulder

44 585 020

45 565 024

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

1 080 000

1 179 996

Leverantörsskulder

113 312

179 849

Skatteskulder

1 542

1 542

Övriga skulder

14

30 021

56 212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

541 588

461 781

Summa kortfristiga skulder

1 766 463

1 879 380

Summa eget kapital och skulder

199 627 997

200 654 365

Kassaflödesanalys

**2023-01-01
-2023-12-31** **2022-01-01
-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 845 700 497 024

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 1 312 241 1 312 241

Erhållen ränta 31 436 3 843

Erlagd ränta -810 583 -705 455

1 378 794 **1 107 653**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 40 615 23 000

Ökning/minskning leverantörsskulder -66 537 38 558

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 53 616 6 590

Kassaflöde från den löpande verksamheten **1 406 488** **1 175 801**

Investeringsverksamheten

Återbetalning investeringsmoms 378 180 378 240

Kassaflöde från investeringsverksamheten **378 180** **378 240**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -1 080 000 -1 179 996

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-1 080 000** **-1 179 996**

Årets kassaflöde **704 668** **374 045**

Likvida medel vid årets början **1 670 589** **1 296 545**

Likvida medel vid årets slut **2 375 257** **1 670 590**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2126)
Laddstolpar	10 år	(t.o.m. år 2029)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under Q2-2024 slutar föreningens fasta el-avtal och vi över går till obundet el-avtal. Detta resulterar att föreningen ändrar taxa för bil-laddnings stationerna i garaget och justerar el-taxan.

Föreningens uthyrning till MBF parkerings AB upphör under 2024.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 428 436	3 361 260
Hyror parkering	489 984	488 544
Vattenavgifter	73 522	56 370
Övriga hyresintäkter	1 000	250
Kabel-TV avgifter	173 124	182 574
Övrig momspliktig intäkt	2 843	2 504
Övriga intäkter	7 496	3 209
Brutto	4 176 405	4 094 711
Summa nettoomsättning	4 176 405	4 094 711

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv och bredband.

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Brytskydd	0	235 000
Energideklaration	0	12 125
Summa periodiskt underhåll	0	247 125

Not 5 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	161 788	155 285
Reparationer, löpande underhåll	289 562	367 555
Elavgifter	204 148	226 868
Uppvärmning	406 248	359 548
Vatten och avlopp	216 101	174 590
Renhållning	130 360	121 063
Försäkringar	54 529	49 674
Avgift till gemensamhetsanläggning	75 456	114 770
Kabel-TV / Internet	179 637	176 792
Övriga fastighetskostnader	4 654	11 362
Fastighetsavgift/fastighetskatt	37 160	37 160
Summa driftskostnader	<u>1 759 643</u>	<u>1 794 667</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyra av lokal	17 136	6 895
Förbrukningsinventarier	0	1 067
Kontorsmaterial	1 995	159
Kommunikation	5 319	5 444
Förlust hyresfordringar	0	1
Revision	30 000	16 600
Föreningsmöten	5 255	5 485
Ekonomisk och administrativ förvaltning	90 700	89 490
Övriga förvaltningskostnader	24 950	22 484
Övriga externa tjänster	11 103	10 714
Summa övriga externa kostnader	<u>186 458</u>	<u>158 339</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	70 000	70 000
Sociala kostnader	19 909	17 353
Summa arvoden, personalkostnader	<u>89 909</u>	<u>87 353</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	30 839	3 679
Övriga ränteintäkter	597	164
Summa finansiella intäkter	<u>31 436</u>	<u>3 843</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	156 869 134	156 869 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 869 134	156 869 134
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 475 605	-9 163 364
Årets avskrivningar	-1 312 241	-1 312 241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 787 846	-10 475 605
Utgående planenligt värde	<u>145 081 288</u>	<u>146 393 529</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	51 660 006	51 660 006
Utgående planenligt värde	51 660 006	51 660 006
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>196 741 294</u>	<u>198 053 535</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	146 716 000	146 716 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	59 000 000
	<u>205 716 000</u>	<u>205 716 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	202 000 000	202 000 000
Lokaler	3 716 000	3 716 000
	<u>205 716 000</u>	<u>205 716 000</u>

Not 10 Finansiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående balans	378 180	756 420
- Omklassificering till kortfristig fordran	-378 180	-378 240
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>378 180</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	27 896	27 363
Övriga fordringar	408 512	412 511
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>436 408</u>	<u>439 874</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,90	2025-12-30	13 339 989
Stadshypotek	1,01	2024-12-30	16 700 031
Stadshypotek	3,22	2027-06-30	16 705 000
Summa skulder till kreditinstitut			45 665 020
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 080 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			44 585 020
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			40 265 020

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	58 210 000	58 210 000
Summa ställda säkerheter	<u>58 210 000</u>	<u>58 210 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	27 309	30 133
Personalens källskatt	0	13 442
Sociala avgifter	0	10 537
Skulder till MBF	1 312	0
Deponerade medel	1 400	2 100
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>30 021</u>	<u>56 212</u>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Jan Andersson

Monika Svensson

Mårten Svensson

Martin Zarazua Mujo

Majid Zandieh
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

MAJID ZANDIEH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAJID ZANDIEH

Majid Zandieh

2024-03-06 15:14:06 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.224.133.14

KAJ MÅRTEN SVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kaj Mårten Svensson

Kaj Mårten Svensson

2024-03-10 20:39:16 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 78.69.136.160

JAN HOLGER ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN ANDERSSON

Jan Holger Andersson

2024-03-06 13:08:28 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 217.211.15.120

MARTIN ZARAZUA MUJO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Zarazua Mujo

Martin Zarazua Mujo

2024-03-06 12:25:23 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.185.39.130

MONIKA HANNA SVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MONIKA SVENSSON

Monika Hanna Svensson

2024-03-15 14:52:47 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.185.36.10

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 10:54:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.125

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nattviolen org.nr 769625-9501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nattviolen för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-10 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 att 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 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 av Brf Nattviolen för år 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 revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 10:54:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.125