

BRF Nattviolen 9

Org. Nr 716424-0645

Årsredovisning 2020



Roger Pedersen

Styrelsen för 053296 - Brf Nattviolen 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens egendom omfattar fastigheten Nattviolen 9 i Eskilstuna kommun med där på uppförda byggnader och centralgarage samt parkeringsplatser. Fastigheten har 159 lägenheter och samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Husen färdigställdes 1992. Centralgaraget har 156 garageplatser. Till fastigheten hör också 14 parkeringsplatser utomhus. Fastighetens tomtarea är 9 590 m² och bostadsarea är 12 154 m². Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök	1
2 rum och kök	75
3 rum och kök	43
4 rum och kök	32
5 rum och kök	8
Totalt:	159

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-07-03.

Taxeringsvärde åren 2019-2021: 150 317 000 kr
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ej bostadsrättstillägg.

MEDLEMSINFORMATION STYRELSE

Styrelsen har sedan ordinarie stämma haft följande sammansättning:

Magnus Johansson	Ordförande	i tur att avgå
Tone Kirkeby-Garstad	Ledamot	i tur att avgå
Lars Gunnar Andersson	Ledamot	i tur att avgå
Eva Bastmo	Ledamot	vald t o m 2022
Jim Gustafsson	Ledamot	vald t o m 2022
Eva Alström	Suppleant	i tur att avgå
Carina Ekholm	Suppleant	i tur att avgå
Lars Liberg	Suppleant	i tur att avgå

SAMMANTRÄDEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har hållit 8 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 04 juni 2020. På stämman deltog 28 medlemmar varav 28 st var röstberättigade. Till följd av den rådande pandemin inbjöds endast en medlem per lägenhet att delta. Stämman genomfördes på Elite Hotell Statt för att kunna hålla rekommenderat avstånd mellan deltagarna i syfte att minimera risk för smittspridning.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Revisorer har varit Vladimir Heida och revisorssuppleant Johan Pettersson. Martin Dagemark vid Mazars Eskilstuna valdes som yrkesrevisor på 1 år med Anna Forsslund vid Mazars Stockholm som suppleant.

VALBEREDNING

Valberedningen har under året varit Monica Azzarri.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsåret utgång var medlemsantalet 209 varav 159 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

VÄSENTLIGA AVTAL

Föreningen har under året avslutat avtal med Egeryds avseende fastighetsskötsel och teknisk förvaltning. Föreningen har avtal med HSB Södermanland avseende den administrativa och ekonomiska förvaltningen. Från 1 januari 2021 har föreningen avtal med Riksbyggen för att sköta fastighetsförvaltningen och med Rosins Trädgård för att sköta grönytor och planteringar. Föreningen har även avtal med Securitas gällande jourtryckning vid brådskande och akuta händelser i fastigheten. Föreningen har avslutat avtalet med Nordisk hiss och istället tecknat hisserviceavtal med Kone.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årets fastighetsbesiktning har utförts löpande under året. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Styrelsen har genomgått utbildning Systematisk brandskydd (SBA) skapat en organisation för föreningens SBA. Brandskyddskontroll har genomförts av Cupola och noterade brister kommer att åtgärdas under 2021. Cupola har även tagit fram brandskyddsdokumentation. Det löpande arbetet med SBA kommer att skötas av anlitad fastighetsskötare

FASTIGHETSUNDERHÅLL

Föreningen har under året rustat upp på innergården med fler växter och bevattningssystem.

INVESTERING

Föreningen har investerat i nya hissar och hissarna byts succesivt ut. Under 2020-2021 ska alla 14 hissar ha bytts.

Styrelserummet har rustats.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som är upprättad 2018-05-07. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

UTVECKLING AV FÖRENINGEN VERKSAMHET, RESULTAT OCH STÄLLNING

EKONOMI

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 44 125 000 kr. Under året har föreningen amorterat 450 000 kr. Föreningen har förhandlat ner räntan för lånen.

Föreningens ekonomi utvecklas tillfredsställande och budgeten för år 2020 uppvisar fortsatt god lönsamhet. Föreningen hade en avgiftsfri månad i december och avgifterna för bostäderna sänktes den 1 januari 2021 med 10 procent. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder under år 2020 var 580 kr/kvm.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter bostäder, tkr	7 044	7 111	8 089	8 085	8 538
Årets resultat, tkr	2 370	2 241	3 832	3 684	3 767
Balansomslutning, tkr	83 813	81 945	79 751	81 509	82 639
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	580	585	666	665	702
Driftskostnad, kr/kvm	282	286	265	264	261
Ränta, kr/kvm	22	17	17	20	32
Lån, kr/kvm	3 630	3 654	3 689	3 689	4 525
Fond för yttre underhåll, tkr	25 370	24 378	23 678	20 478	16 778
Soliditet (%)	46	44	42	37	32

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 214 952	3 878 772	24 377 628	4 264 302	2 241 151	35 976 805
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				2 241 151	-2 241 151	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			700 000	-700 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-354 322	354 322		0
Årets resultat					2 370 412	2 370 412
Belopp vid årets utgång	1 214 952	3 878 772	24 723 306	6 159 775	2 370 412	38 347 217

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 159 774
Årets resultat	<u>2 370 412</u>
	8 530 186

Styrelsen föreslår följande disposition

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-52 994
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>700 000</u>
Till balanserat resultat överförs	<u>7 883 180</u>
	8 530 186

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 774 831	7 865 627
Övriga rörelseintäkter		48 357	11 212
Summa rörelseintäkter		7 823 188	7 876 839
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 421 518	-3 484 345
Övriga externa kostnader	4	-268 384	-231 913
Underhåll enligt plan	5	-52 994	-354 322
Personalkostnader och arvoden	6	-126 014	-118 257
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 385 885	-1 309 350
Summa rörelsekostnader		-5 254 795	-5 498 187
Rörelseresultat		2 568 393	2 378 652
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 594	72 458
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 575	-209 959
Summa finansiella poster		-197 981	-137 501
Resultat efter finansiella poster		2 370 412	2 241 151
Årets resultat		2 370 412	2 241 151

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	68 605 537	69 987 901
Maskiner och andra tekniska anläggningar		3 521	7 042
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	6 161 892	0
Summa materiella anläggningstillgångar		74 770 950	69 994 943
Summa anläggningstillgångar		74 770 950	69 994 943
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 428	10 703
Övriga fordringar		1 272	10 564
Avräkningskonto HSB Södermanland		8 840 534	1 133 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	178 378	291 271
Summa kortfristiga fordringar		9 038 612	1 446 059
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	11	3 760	10 503 749
Summa kortfristiga placeringar		3 760	10 503 749
Summa omsättningstillgångar		9 042 372	11 949 808
SUMMA TILLGÅNGAR		83 813 322	81 944 751

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 214 952	1 214 952
Upplåtelseavgifter		3 878 772	3 878 772
Fond för yttre underhåll		24 723 306	24 377 628
Summa bundet eget kapital		29 817 030	29 471 352
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 159 774	4 264 301
Årets resultat		2 370 412	2 241 151
Summa fritt eget kapital		8 530 186	6 505 452
Summa eget kapital		38 347 216	35 976 804
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	44 125 000	44 575 000
Förskott från kunder		1 100	1 000
Leverantörsskulder		283 534	461 836
Aktuella skatteskulder		24 485	19 583
Övriga skulder	15	10 633	23 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 021 354	887 028
Summa kortfristiga skulder		45 466 106	45 967 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 813 322	81 944 751

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 91 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,3 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 26 229 896 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	7 043 806	7 111 210
Hyrer	745 550	722 550
Hyresbortfall	-53 550	-7 750
Övriga intäkter	87 382	50 828
Summa nettoomsättning	7 823 188	7 876 838

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	47 861	8 850
Löpande underhåll	315 469	535 133
Elavgifter	482 941	599 841
Uppvärmningsavgifter	467 454	575 789
Vatten och avlopp	393 117	358 933
Sophämtning	279 614	281 240
Övrig renhållning	1 462	0
Försäkringar	117 118	99 270
Kabel-TV/bredband	57 851	57 284
Fastighetskötsel	981 874	660 794
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	250 381	242 113
Övriga kostnader	26 376	65 098
Summa driftskostnader	3 421 518	3 484 345

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020 12 31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	18 150	18 125
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	167 375	163 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	4 368
Övriga förvaltningskostnader	0	5 456
Konsultarvoden	27 994	10 919
Möteskostnader	7 614	2 340
Fritidsverksamhet	1 276	1 397
Överlåtelseavgift	21 204	15 013
Pantförskrivningsavgift	12 716	7 411
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	314	0
Representation, avdragsgill	600	0
Kreditupplysning	135	0
Kontorsmaterial och trycksaker	7 124	407
Datakommunikation	2 710	3 252
Inkassokostnader	1 172	225
Summa övriga externa kostnader	268 384	231 913

Not 5 Underhåll enligt plan

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Underhåll enligt plan	52 994	354 322
Summa underhåll enligt plan	52 994	354 322

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	78 400	78 400
Arvode vicevärd	18 000	5 000
Arvode föreningsvald revisor	1 000	1 000
Övriga arvoden	2 197	2 000
Sociala avgifter	24 854	26 896
Övriga personalkostnader	1 562	4 961
Summa personalkostnader och arvoden	126 013	118 257

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2111.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1992.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	98 203 219	96 363 891
Ingående anskaffningsvärde mark	10 500 000	10 500 000
Årets investeringar	0	1 839 328
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 703 219	108 703 219
Ingående avskrivningar	-38 715 318	-37 409 489
Årets avskrivningar	-1 382 364	-1 305 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 097 682	-38 715 318
Utgående redovisat värde	68 605 537	69 987 901
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	109 000 000	109 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 265 000	2 265 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	52 000	52 000
Totalt taxeringsvärde	150 317 000	150 317 000

Fastighetsbeteckning: Nattviolen 9

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 606	17 606
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 606	17 606
Ingående avskrivningar	-10 563	-7 042
Årets avskrivningar	-3 521	-3 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 084	-10 563
Utgående redovisat värde	3 522	7 043

Not 9 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets investeringar	6 161 892	
Utgående redovisat värde	6 161 892	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	32 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	178 378	259 091
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	178 378	291 271

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	0	10 500 000
Övriga placeringar, SBAB	3 760	3 749
Summa kortfristiga placeringar	3 760	10 503 749

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	0,46	2021-03-30	9 825 000	9 925 000
Stadshypotek AB	0,46	2021-12-30	34 300 000	34 650 000
			44 125 000	44 575 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-43 675 000	-44 125 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-450 000	-450 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			0	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 800 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	41 875 000

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	64 150 000	64 150 000
Summa ställda säkerheter	64 150 000	64 150 000

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	44 125 000	44 575 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	44 125 000	44 575 000

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	9 375	23 500
Övriga kortfristiga skulder	1 258	0
Summa övriga kortfristiga skulder	10 633	23 500



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	689	691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	350 533	536 331
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	663 309	345 906
Avtalsplacerade betalningar	6 824	4 100
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 021 355	887 028

Eskilstuna 2021- *05-22*



Magnus Johansson



Tone Kirkeby-Garstad



Eva Bastmo



Jim Gustafsson



Lars Gunnar Andersson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- *05-24*



Vladimir Heida
Av föreningen vald revisor



Martin Dagemark
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nattviolen 9
Org. nr 716424-0645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nattviolen 9 för år 2020.

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 2020 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av andra revisorer som lämnade en revisionsberättelse daterad 2 mars 2020 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 på 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 Bostadsrättsföreningen Nattviolen 9 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Nattviolen 9 enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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 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.

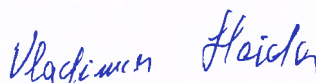
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Eskilstuna 2021-05-24



Martin Dagermark
Auktoriserad revisor



Vladimir Heida
Förtroendevald revisor