

BRF Nattviolen 9

Org. Nr 716424-0645

Årsredovisning 2025



Årsredovisning

för

Brf Nattviolen 9

716424-0645

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Nattviolen 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 26 168 607 kr.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-01. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-04-28 samt en extra stämma 2025-05-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Monica Azzarri	Ordförande	2026
Gudrun Nyqvist	Sekreterare	2027
Gunilla Kjellmar	Vice ordförande	2026
Anna-Stina Lindkvist	Ledamot	2026
John Ringkvist	Ledamot	2027
Linda Hellström	Ledamot	2027

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Mats Almenius	Suppleant	2026
---------------	-----------	------

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Ordinarie revisorer

Martin Dagermark	Forvis Mazars AB	2026
Rosalie Brondén	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter

Johan Pettersson		2026
------------------	--	------

Valberedning

Ann-Britt Pettersson	Sammanställande	2026
Inger Holmén		2026
Carina Ekholm		2026
Margareta Forsgren		2026

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Nattviolen 9 i Eskilstuna Kommun. På fastigheten finns byggnader med 159 lägenheter uppförda 1992 samt centralgarage och parkeringsplatser. Fastighetens adress är Alfeltsgatan 1 A-C, 3 A-B och 5 A-B, Kyrkogårdsgatan 2 A-B och 4 A-B samt Strandgatan 2 A-C i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Antal	Typ	
1	1 rum och kök	
75	2 rum och kök	
43	3 rum och kök	
32	4 rum och kök	
8	5 rum och kök	
	Dessutom	
	tillkommer	
14	p-platser	
156	garageplatser	
Total tomtarea		9 590 kvm
Bostäder		
bostadsrätt		12 154 kvm
Total bostadsarea		12 154 kvm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar en vinst på 235 196 kr.

Under året har takbyte genomförts på samtliga tak inklusive plåt- och målningsarbeten. Plåt- och målningsarbeten har utförts på taket på gårdshuset. Installation av solceller med montering av fågelband har utförts. Det togs ett beslut om och införande av IMD-el, samt antagande av nya stadgar. Totalkostnaden för takbyte, solceller och IMD blev ca 16 Mkr, varav 9 Mkr är egenfinansierat.

Årsavgifter

I januari 2025 höjdes årsavgifterna med 7%. Ingen höjning är planerad för 2026.

Reparationer

Reparation av samtliga rörelsefogar på fasad och läckande balkongtak har genomförts. Förstärkning av dörrar på förråd har utförts.

Underhållsplan

Avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens underhållsplan. Årets avsättning har i bokslutet skett med 311 000 kr. Årets uttag från fonden avser insynsskydd, frostad film har monterats på fönster i tvättstugor och förråd. Omläggning av del av stenbeläggning innergård, samt service och underhåll av dörrmiljö, omfattande ca 220 dörrar och uppgår till 164 101kr.

Övrig Information

Styrelsen har genomfört en utvecklingsdag.

Inspektion i Samlingssalen (Presto), komplettering av stolar och fastställande att max. 50 personer får vistas i salen samtidigt.

Yttre skötsel koncentrerades till andra halvåret då takbytet pågick under första halvåret.

Föreningen har haft en trädgårdsdag på innergården.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	213
Under året avgående medlemmar	17
Under året tillkommande medlemmar	26
Medlemmar vid årets slut	222

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 18 (12) st överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 625	8 862	8 352	7 672	7 622
Rörelsens intäkter	9 658	8 867	8 410	7 738	7 638
Resultat efter finansiella poster	235	967	-39	-313	30
Balansomslutning	92 435	84 035	82 758	83 367	88 590
Soliditet (%)	42,4	46,4	45,9	45,7	43,0
Årsavgift kr/kvm	715	663	625	569	569
Årsavgift andel i % av totala intäkter	91	91	90	89	91
Energikostnad kr/kvm	196	179	179	166	142
Underhållsfond kr/kvm	2 146	2 134	2 145	2 208	2 087
Reservering till underhållsfond kr/kvm	26	0	0	173	58
Sparande kr/kvm	242	255	219	183	174
Ränta kr/kvm	96	63	61	31	16
Skuldsättning kr/kvm	4 257	3 578	3 586	3 590	3 621
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 257	3 578	3 586	3 590	3 621
Räntekänslighet	6	5	6	6	6

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-12-31	1 214 952	3 878 772	25 936 389	6 995 118	967 384
Balansering fg. års resultat				967 384	-967 384
Årets avs. till yttre fond			311 000	-311 000	
Årets uttag ur yttre fond			-164 101	164 101	
Årets resultat					<u>235 196</u>
Eget kapital 2025-12-31	<u>1 214 952</u>	<u>3 878 772</u>	<u>26 083 289</u>	<u>7 815 603</u>	<u>235 196</u>

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 962 502
uttag ur underhållsfond	-311 000
ianspråkstagande av underhållsfond	164 101
årets vinst	235 196
	8 050 799
 disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 050 799
	8 050 799

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	9 624 682	8 846 360
Övriga intäkter		32 994	20 496
		9 657 676	8 866 856
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-4 372 213	-4 095 656
Övriga kostnader	4	-1 209 081	-1 065 496
Personalkostnader	5	-168 870	-181 202
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6, 7	-2 120 815	-1 988 640
Övriga rörelsekostnader		-426 702	0
		-8 297 681	-7 330 994
Rörelseresultat		1 359 995	1 535 862
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 912	202 696
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 166 712	-771 175
		-1 124 800	-568 479
Resultat efter finansiella poster		235 195	967 383
Resultat före skatt		235 195	967 383
Årets resultat		235 196	967 384

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	88 128 863	74 640 882
Inventarier, verktyg och installationer	7	543 312	118 125
Summa materiella anläggningstillgångar		88 672 175	74 759 007
Summa anläggningstillgångar		88 672 175	74 759 007
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		14 270	298 465
Övriga fordringar		122 010	199 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	415 132	421 997
Summa kortfristiga fordringar		551 412	919 658
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	3 211 003	8 643 728
Summa kassa och bank		3 211 003	8 643 728
Summa omsättningstillgångar		3 762 415	9 563 386
SUMMA TILLGÅNGAR		92 434 590	84 322 393

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 214 952	1 214 952
Upplåtelseavgifter		3 878 772	3 878 772
Fond för yttre underhåll		26 083 289	25 936 390
Summa bundet eget kapital		31 177 013	31 030 114
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 815 603	6 995 118
Årets resultat		235 196	967 384
Summa fritt eget kapital		8 050 799	7 962 502
Summa eget kapital		39 227 812	38 992 616
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	32 605 549	20 000 000
Summa långfristiga skulder		32 605 549	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	19 131 939	23 486 927
Leverantörsskulder		59 033	494 364
Aktuella skatteskulder		18 398	25 918
Övriga skulder		904	10 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 390 955	1 312 566
Summa kortfristiga skulder		20 601 229	25 329 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 434 590	84 322 393

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		235 196	967 384
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 547 517	1 988 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 782 713	2 956 024
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		368 246	-590 705
Förändring av kortfristiga skulder		-373 559	694 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 777 400	3 060 110
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 460 685	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 460 685	0
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-749 439	-97 756
Nyupptagna lån		9 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 250 561	-97 756
Årets kassaflöde		-5 432 724	2 962 354
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		8 643 728	5 681 374
Likvida medel vid årets slut		3 211 003	8 643 728

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

För byggnaden tillämpas viktad avskrivning, baserad på komponenternas värde enligt en modell.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten)/totalyta.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	8 690 032	8 057 502
Hysesint garage/p-platser	695 056	700 600
Hysesintäkter lokaler momsfri	51 118	50 958
Debiterad el laddstolpe	33 636	20 825
Intäkter Securitas P-avgift	16 722	16 475
El, rörlig avgift	152 120	0
Övriga intäktskorrigeringar	-14 002	0
	9 624 682	8 846 360

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Reparationer	586 159	563 428
Underhåll	164 101	139 239
Fastighetsel	1 228 985	1 033 415
Fastighetsavgift/skatt	312 076	297 770
Fastighetsförsäkringar	161 718	154 756
Fastighetsskötsel utöver avtal	129 396	89 423
Serviceavtal	129 916	172 169
Hissbesiktning	0	33 814
Jourutryckning	80 881	28 472
Snöröjning och sandning	75 126	75 486
Fjärrvärme	687 222	703 834
Vatten	468 943	435 112
Sophämtning	212 105	216 732
Trädgård	34 889	48 915
Kabel-TV	57 648	57 641
Förbrukningsinventarier	43 048	45 450
	4 372 213	4 095 656

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Övrigt	7 958	39 578
Programvaror	15 641	10 729
Kreditupplysning	4 475	2 638
Kontorsmateriel	23 721	0
Telekommunikation	2 835	2 835
Datakommunikation	35 160	45 464
Inkasso/betalningsföreläggande	180	45
Förvaltningskostnader	757 814	745 440
Övriga förvaltningskostnader	64 483	93 140
Föreningskostnader	52 516	20 919
Ersättningar till revisor	38 500	35 950
Konsultarvoden	102 298	50 868
Bankkostnader	7 616	6 378
Övriga externa tjänster	86 555	11 512
Medlems-/föreningsavgift	9 329	0
	1 209 081	1 065 496

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	99 231	111 900
Arvode vicevärd/internrevisor	45 000	45 000
Övriga kostnadsersättningar och förmåner	0	244
Arbetsgivaravgifter	24 639	24 058
	168 870	181 202

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	121 967 461	121 967 461
Årets anskaffningar	16 000 685	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 085 566	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 882 580	121 967 461
Ingående avskrivningar	-47 326 579	-45 349 752
Försäljningar/utrangeringar	1 658 864	0
Årets avskrivningar	-2 086 002	-1 976 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 753 717	-47 326 579
Utgående redovisat värde	88 128 863	74 640 882
Taxeringsvärden byggnader	146 752 000	146 812 000
Taxeringsvärden mark	48 044 000	57 048 000
	194 796 000	203 860 000
Bokfört värde byggnader	77 628 863	64 140 882
Bokfört värde mark	10 500 000	10 500 000
	88 128 863	74 640 882

Not 7 Installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	159 227	159 227
Inköp	460 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	619 227	159 227
Ingående avskrivningar	-41 102	-29 289
Årets avskrivningar	-34 813	-11 813
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 915	-41 102
Utgående redovisat värde	543 312	118 125

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	166 407	161 718
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	195 626
Förutbetalda driftskostnader	20 273	19 343
Förutbetald kabel-tv avgift	14 417	14 412
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 040	30 898
Förutbetald kostnad snö	7 875	0
Upplupna hyresintäkter	152 120	0
	415 132	421 997

Not 9 Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskonto/checkkonto/affärskonto	1 707 563	2 341 852
Placeringskonto	1 500 000	6 297 856
SBAB	4 020	4 020
	3 211 583	8 643 728

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,519	2026-12-01	13 882 500	13 882 500
Stadshypotek	3,0	2025-03-28	0	9 604 427
Stadshypotek	2,66	2028-12-01	20 000 000	20 000 000
Stadshypotek	3,090	2027-03-30	12 854 988	0
Stadshypotek	2,607	2026-05-22	1 000 000	0
Stadshypotek	2,455	2026-06-22	4 000 000	0
			51 737 488	43 486 927

Långfristig del: 32 605 549 kr

Kortfristig del: 19 131 939 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 50 490 293 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	64 150 000	64 150 000
	64 150 000	64 150 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	792 041	793 727
Upplupen Ränta	78 537	56 151
Upplupen revisionskostnad	32 000	32 000
Upplupen elkostnad	155 144	116 628
Upplupen vattenkostnad	40 205	37 299
Upplupna kostnader uppvärmning	93 954	82 250
Upplupna kostnader renhållning	19 074	19 511
Upplupet styrelsearvode	136 500	135 000
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	43 500	40 000
	1 390 955	1 312 566

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16

Eskilstuna den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Monica Azzarri
Ordförande

Gunilla Kjellemar
Ledamot

Gudrun Nyqvist
Ledamot

Johan Ringkvist
Ledamot

Anna-Stina Lindkvist
Ledamot

Linda Hellström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Martin Dagermark
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

Rosalie Brondén
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Britt Monica Elisabeth Azzarri

Styrelseordförande

På uppdrag av: Martin Dagermark

Serienummer: 83b858b1b75510[...]10455e7bbe1ec

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-03-17 09:56:05 UTC



GUNILLA KJELLEMAR

Styrelseledamot

Serienummer: 992def4cce50f3[...]d5aeca167ef2

IP: 85.226.xxx.xxx

2026-03-17 11:07:25 UTC



GUDRUN VIOLA NYQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: b7b780a02e26c4[...]97b2daf32eec8

IP: 81.226.xxx.xxx

2026-03-17 14:33:56 UTC



JOHN RINGKVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 1438167c09d155[...]64d0ee5a845b7

IP: 83.241.xxx.xxx

2026-03-19 08:09:16 UTC



LINDA HELLSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: ec275ca48c69da[...]89b1846d8aac5

IP: 81.224.xxx.xxx

2026-03-19 08:13:35 UTC



ANNA-STINA KAROLINA LINDKVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 60fa8cf181bfe3[...]0dd83b0e58692

IP: 2.67.xxx.xxx

2026-03-19 08:15:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Martin Daniel Dagermark

Auktoriserad revisor

Serienummer: 93f3468c0e29f6[...]67b2a905b5267

IP: 217.78.xxx.xxx

2026-03-19 08:18:24 UTC



Anna Rosalie Brondén

Förtroendevald revisor

Serienummer: 4e23a888e36105[...]bbb693541134c

IP: 83.255.xxx.xxx

2026-03-19 16:01:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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 2025.

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 2025-12-31 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 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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Nattviolen 9 för år 2025 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 *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 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Eskilstuna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

Rosalie Brondén
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Martin Daniel Dagermark

Auktoriserad revisor

Serienummer: 93f3468c0e29f6[...]67b2a905b5267

IP: 217.78.xxx.xxx

2026-03-19 08:23:44 UTC



Anna Rosalie Brondén

Förtroendevald revisor

Serienummer: 4e23a888e36105[...]bbb693541134c

IP: 83.255.xxx.xxx

2026-03-19 11:17:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.