

Årsredovisning 2022

BRF NYTORGSBACKEN

769603-8657



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NYTORGSBACKEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-01-27.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sandbacken mindre 27 på adressen Nytorgsgatan 15 i Stockholm. Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 3 772 kvm och 4 lokaler om 354 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Louise von Bahr | Ordförande |
| Björn Åke Sjölander | Styrelseledamot |
| Erik Magnus Klackenstam | Styrelseledamot |
| John Emil Larsson | Styrelseledamot |
| Sara Louise Nydrén | Styrelseledamot |
| Tua Kristina Franklin | Styrelseledamot |

VALBEREDNING

Johan Resele och Karin Gregertsen.

REVISORER

Thomas Jerndal Revisor
Tony Salonen Auktoriserad Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen genomförde extrastämma för beslut om försäljning av en till föreningen återlämnad lägenhet. Försäljningen har genomförts under 2023, med följd att en amortering på 3,9 M har kunnat genomföras. På stämman beslutades även om ett förtydligande i stadgarna gällande skrivning mot juridisk person som medlem i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen tog under hösten 2022 beslut om att höja avgifterna med 10%, och detta verkställdes vid årsskiftet 2022/23.

Då föreningen har ett gemensamt abonnemang för el med individuell mätning för medlemmarna, togs beslut att höja avgiften för el-debitering, så att nivån bättre motsvarar inköpspriset.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har ny förvaltare, NABO

ÖVRIGA UPPGIFTER

Ett markarbete har gjorts på gårdssida mot skolfastigheten, som omfattar förstärkning av stöd för jordlaster, renovering av den äldre stödmuren och uppförande av ett staket med öppningsbar grind. Nya planteringar har gjorts av såväl träd som marktäckande växter. Kostnaden för markarbetet delades med skolfastigheten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 3 538 | 3 603 | 3 620 | 3 703 |
| Resultat efter fin. poster | -532 | -602 | -760 | -539 |
| Soliditet, % | 65 | 65 | 64 | 63 |
| Yttre fond | 458 | 450 | 899 | 450 |
| Taxeringsvärde | 180 600 | 149 849 | 149 849 | 149 849 |
| Bostadsyta, kvm | 3 772 | 3 772 | 3 772 | 3 772 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 691 | 707 | 707 | 701 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 6 866 | 7 030 | 7 397 | 7 529 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,44 | 1,14 | 1,57 | 2,0 |
| Belåningsgrad, % | 35,80 | 35,52 | 36,60 | 39,13 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser | 51 013 | - | 335 | 51 349 |
| Upplåtelseavgifter | 19 251 | - | 2 665 | 21 916 |
| Fond, yttre underhåll | 450 | - | 9 | 458 |
| Balanserat resultat | -21 432 | -602 | -9 | -22 042 |
| Årets resultat | -602 | 602 | -532 | -532 |
| Eget kapital | 48 680 | 0 | 2 468 | 51 148 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Balanserat resultat | -22 042 |
| Årets resultat | -532 |
| Totalt | <u>-22 575</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 542 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -350 |
| Balanseras i ny räkning | -22 767 |
| | <u><u>-22 575</u></u> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 3 538 | 3 603 |
| Rörelseintäkter | | 123 | 16 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 662 | 3 619 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -2 585 | -2 622 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -467 | -514 |
| Personalkostnader | 8 | -126 | -122 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -643 | -662 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 821 | -3 920 |
| RÖRELSERESULTAT | | -159 | -301 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -375 | -302 |
| Summa finansiella poster | | -373 | -301 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -532 | -602 |
| ÅRETS RESULTAT | | -532 | -602 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|---------------|---------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 72 322 | 72 908 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 42 | 99 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 72 364 | 73 007 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 72 364 | 73 007 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 280 | 5 |
| Övriga fordringar | 12 | 5 404 | 2 334 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 144 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 828 | 2 339 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 26 | 52 |
| Summa kassa och bank | | 26 | 52 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 5 854 | 2 391 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 78 218 | 75 399 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 73 265 | 70 265 |
| Fond för yttre underhåll | | 458 | 450 |
| Summa bundet eget kapital | | 73 723 | 70 714 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -22 042 | -21 432 |
| Årets resultat | | -532 | -602 |
| Summa fritt eget kapital | | -22 575 | -22 034 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 51 148 | 48 680 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 7 000 | 14 500 |
| Övriga långfristiga skulder | | 61 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 061 | 14 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 18 900 | 11 400 |
| Leverantörsskulder | | 151 | 551 |
| Skatteskulder | | 14 | 17 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 318 | 92 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 625 | 158 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 008 | 12 218 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 78 218 | 75 399 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nytorgsbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|----------|
| Byggnad | 0,5 % |
| Maskiner och inventarier | 20 % |
| Fastighetsförbättringar | 0,55-5 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, bostäder | 0 | 39 |
| Hysesintäkter, lokaler | 809 | 784 |
| Intäktsreduktion | -105 | 0 |
| Årsavgifter, bostäder | 2 605 | 2 605 |
| Övriga intäkter | 352 | 191 |
| Summa | 3 662 | 3 619 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------|------------|
| Besiktning och service | 118 | 122 |
| Fastighetsskötsel | 49 | 78 |
| Snöskottning | 0 | 20 |
| Städning | 95 | 83 |
| Trädgårdsarbete | 218 | 73 |
| Övrigt | 25 | 55 |
| Summa | 506 | 430 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Balkonger | 0 | 5 |
| Dörrar och lås/porttele | 9 | 27 |
| El | 34 | 5 |
| Fasader | 0 | 388 |
| Fönster | 0 | 4 |
| Gård/markytor | 260 | 0 |
| Hissar | 0 | 13 |
| Lokaler | 0 | 26 |
| Reparationer | 79 | 0 |
| Temp. rep und eller projekt | 91 | 0 |
| Tvättstuga | 2 | 1 |
| Ventilation | 21 | 63 |
| Värme | 0 | 4 |
| Summa | 495 | 536 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsel | 364 | 332 |
| Sophämtning | 162 | 147 |
| Uppvärmning | 537 | 683 |
| Vatten | 154 | 113 |
| Summa | 1 217 | 1 274 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bredband | 54 | 59 |
| Fastighetsförsäkringar | 50 | 96 |
| Fastighetsskatt | 226 | 212 |
| Fastkötsel/teknisk förv extra | 29 | 0 |
| Kabel-TV | 3 | 15 |
| VA | 4 | 0 |
| Summa | 366 | 382 |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial | 2 | 7 |
| Juridiska kostnader | 15 | 0 |
| Kameral förvaltning | 68 | 126 |
| Konsultkostnader | 66 | 5 |
| Revisionsarvoden | 44 | 37 |
| Övriga förvaltningskostnader | 273 | 340 |
| Summa | 467 | 514 |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------|------------|
| Sociala avgifter | 27 | 27 |
| Styrelsearvoden | 99 | 95 |
| Summa | 126 | 122 |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Räntekostnader | 1 | 0 |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 374 | 302 |
| Summa | 375 | 302 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 81 302 | 81 302 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 81 302 | 81 302 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -8 393 | -7 807 |
| Årets avskrivning | -587 | -587 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -8 980 | -8 393 |
| Utgående restvärde enligt plan | 72 322 | 72 908 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>27 815</i> | <i>27 815</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 58 400 | 63 885 |
| Taxeringsvärde mark | 122 200 | 85 964 |
| Summa | 180 600 | 149 849 |
| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 762 | 762 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 762 | 762 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -663 | -589 |
| Avskrivningar | -57 | -75 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -720 | -663 |
| Utgående restvärde enligt plan | 42 | 99 |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Borgo | 1 052 | 0 |
| Klientmedelskonto SBC | 0 | 1 238 |
| Nabo Klientmedelskonto | 1 611 | 0 |
| Räntekonto SBC | 0 | 1 050 |
| Skattekonto | 41 | 46 |
| Övriga fordringar | 2 700 | 0 |
| Summa | 5 404 | 2 334 |

| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Bredband | 5 | 0 |
| Försäkringspremier | 50 | 0 |
| Förvaltning | 17 | 0 |
| Räntor | 1 | 0 |
| Övr förutb kostn uppl int | 63 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 0 |
| Summa | 144 | 0 |

| NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2022-12-31 | Skuld 2022-12-31 | Skuld 2021-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 2023-01-28 | 2,38 % | 4 000 | 4 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 2023-02-28 | 2,93 % | 1 500 | 1 500 |
| Swedbank Hypotek AB | 2023-02-28 | 2,93 % | 2 700 | 2 700 |
| Swedbank Hypotek AB | 2023-02-24 | 1,82 % | 7 500 | 7 500 |
| Swedbank Hypotek AB | 2023-03-28 | 3,20 % | 3 200 | 3 200 |
| Swedbank Hypotek AB | 2025-06-18 | 1,00 % | 7 000 | 7 000 |
| Summa | | | 25 900 | 25 900 |
| Varav kortfristig del | | | 18 900 | 11 400 |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| El | 66 | 0 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 447 | 0 |
| Löner | 26 | 26 |
| Sociala avgifter | 8 | 8 |
| Utgiftsräntor | 32 | 22 |
| Vatten | 23 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 23 | 102 |
| Summa | 625 | 158 |

| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning | 30 000 | 30 000 |
| Summa | 30 000 | 30 000 |

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den sista hyresrätten återlämnades till föreningen och har under 2023 sålts. En amortering på 3,9 M har genomförts.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Louise von Bahr
Ordförande

Björn Åke Sjölander
Styrelseledamot

Erik Magnus Klackenstam
Styrelseledamot

John Emil Larsson
Styrelseledamot

Sara Louise Nydrén
Styrelseledamot

Tua Kristina Franklin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Thomas Jerndal
Medlem i föreningen samt
Revisor

Tony Salonen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.06.2023 09:37

SENT BY OWNER:

Jennie Svedberg · 15.06.2023 15:44

DOCUMENT ID:

SJgWCS5dP2

ENVELOPE ID:

ryZRB9uDn-SJgWCS5dP2

DOCUMENT NAME:

nytorpsbacken.pdf

17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Tua Kristina Franklin tua.franklin@gmail.com | Signed Authenticated | 15.06.2023 15:50 15.06.2023 15:49 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1955/08/26) IP: 109.225.119.231 |
| 2. Sigrid Louise von Bahr ordforande@nytorgsbacken.se | Signed Authenticated | 15.06.2023 16:09 15.06.2023 16:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1961/04/27) IP: 194.103.236.169 |
| 3. John Emil Larsson fastighet@nytorgsbacken.se | Signed Authenticated | 15.06.2023 17:35 15.06.2023 17:34 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/09/18) IP: 2.71.243.210 |
| 4. Erik Magnus Klackenstam info@klackenstam.com | Signed Authenticated | 15.06.2023 22:17 15.06.2023 22:11 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1976/11/05) IP: 109.225.119.172 |
| 5. Sara Louise Nydrén saranydren1@gmail.com | Signed Authenticated | 18.06.2023 16:45 15.06.2023 15:54 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1980/07/19) IP: 109.225.119.143 |
| 6. Björn Åke Sjölander bjoernsjolander@gmail.com | Signed Authenticated | 18.06.2023 16:47 15.06.2023 16:01 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1989/02/05) IP: 217.213.122.83 |
| 7. TONY SALONEN tony.salonnen@bdo.se | Signed Authenticated | 19.06.2023 09:27 19.06.2023 09:26 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/04/17) IP: 78.69.210.2 |
| 8. THOMAS JERNDAL thomas.jerdal@bdo.se | Signed Authenticated | 19.06.2023 09:37 19.06.2023 05:24 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/04/14) IP: 217.119.170.26 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nytorgsbacken
Org.nr. 769603-8657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nytorgsbacken för år 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 31 december 2022 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Nytorgsbacken för år 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Tony Salonen

Auktoriserad revisor

Thomas Jerndal

Revisor samt medlem i föreningen



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.06.2023 09:26

SENT BY OWNER:

Thomas Jerndal • 19.06.2023 05:25

DOCUMENT ID:

ryNn9Saw3

ENVELOPE ID:

BJX39S6w2-ryNn9Saw3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022 - Bostadsrättsföreningen Nytorgsbacken.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. THOMAS JERNDAL thomas.jerndal@bdo.se | Signed Authenticated | 19.06.2023 05:30 19.06.2023 05:30 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/04/14) IP: 217.119.170.26 |
| 2. TONY SALONEN tony.salonen@bdo.se | Signed Authenticated | 19.06.2023 09:26 19.06.2023 09:25 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/04/17) IP: 78.69.210.2 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed