

Årsredovisning 2023

Brf Nytorgsbacken

769603-8657



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Nytorgsbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sandbacken mindre 27	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 3 772 kvm och 4 lokaler om 354 kvm. Byggnadernas totalyta är 4126 kvm.

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

Karin Gregertsen som bor i gathuset och Johan Resele som bor i gårdshuset

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två ledamöter i par

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Övrig verksamhetsinformation

Ny underhållsplan ska upprättas enligt nya lagkrav

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut togs i december 2023 att höja föreningens avgifter med 7,5%. Detta verkställdes februari 2024.

En amortering av föreningens rörliga lån genomfördes, på av summa av 3,9 M,

El-stöd erhöles med en summa på ca 95 000 sek. El-stödet användes till en investering i nytt system för individuell el-mätning (nu pågående arbete 2024).

En uppdatering av föreningens läghetsförteckning gjordes med stöd av NABO.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Nytt kontrakt på tre år tecknades med sittande hyresgäst Intercult, med start januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 958	3 538	3 603	3 620
Resultat efter fin. poster	85	-532	-602	-760
Soliditet (%)	69	65	65	64
Yttre fond	650	458	450	899
Taxeringsvärde	180 600	180 600	149 849	149 849
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	826	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 832	6 866	6 866	7 131
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 332	6 277	6 277	6 520
Sparande per kvm totalyta, kr	168	35	110	-184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	309	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	1,44	1,14	1,57
Räntekänslighet (%)	7,06	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 170 810 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	51 349	-	-	51 349
Upplåtelseavgifter	21 916	-	-	21 916
Fond, yttre underhåll	458	-	192	650
Balanserat resultat	-22 042	-532	-192	-22 767
Årets resultat	-532	532	85	85
Eget kapital	51 148	0	85	51 234

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 767
Årets resultat	85
Totalt	-22 682

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	542
Balanseras i ny räkning	-23 223
	-22 682

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 958	3 538
Övriga rörelseintäkter	3	99	123
Summa rörelseintäkter		4 056	3 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 330	-2 585
Övriga externa kostnader	8	-210	-467
Personalkostnader	9	-175	-126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-607	-643
Summa rörelsekostnader		-3 321	-3 821
RÖRELSERESULTAT		736	-159
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-669	-375
Summa finansiella poster		-650	-373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		85	-532
ÅRETS RESULTAT		85	-532

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	71 757	72 322
Maskiner och inventarier	12	0	42
Pågående projekt		178	0
Summa materiella anläggningstillgångar		71 936	72 364
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 936	72 364
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		109	280
Övriga fordringar	13	2 273	5 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	149	144
Summa kortfristiga fordringar		2 532	5 828
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	26
Summa kassa och bank		1	26
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 532	5 854
SUMMA TILLGÅNGAR		74 468	78 218

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 265	73 265
Fond för yttre underhåll		650	458
Summa bundet eget kapital		73 915	73 723
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 767	-22 042
Årets resultat		85	-532
Summa fritt eget kapital		-22 682	-22 575
SUMMA EGET KAPITAL		51 234	51 148
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 000	7 000
Övriga långfristiga skulder		61	61
Summa långfristiga skulder		7 061	7 061
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 000	18 900
Leverantörsskulder		335	151
Skatteskulder		18	14
Övriga kortfristiga skulder		47	318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	773	625
Summa kortfristiga skulder		16 173	20 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 468	78 218

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	736	-159
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	607	643
	1 342	484
Erhållen ränta	19	2
Erlagd ränta	-648	-365
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	713	121
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 685	-3 113
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44	280
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 442	-2 712
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-178	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-178	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 000
Amortering av lån	-3 900	0
Depositioner	0	61
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 900	3 061
ÅRETS KASSAFLÖDE	-636	349
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 689	2 340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 053	2 689

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

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	0,8 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 882	2 605
Hysesintäkter, lokaler	847	809
Kabel-TV/Bredband	62	61
Intäcksreduktion	-8	-105
El	175	168
Summa	3 958	3 538

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrig intäkt	4	123
Elprisstöd	95	0
Summa	99	123

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	41	49
Städning	91	95
Besiktning och service	76	118
Trädgårdsarbete	25	218
Snöskottning	17	0
Klottersanering	19	25
Summa	268	506

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	30	79
Tvättstuga	24	2
Dörrar och lås/porttele	35	9
Värme	8	0
Ventilation	0	21
El	22	34
Tak	6	0
Fönster	2	0
Gård/markytor	0	260
Temp. rep und eller projekt	0	91
Summa	127	495

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	313	364
Uppvärmning	808	537
Vatten	153	154
Sophämtning	191	162
Summa	1 465	1 217

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastskötsel/teknisk förv extra	31	29
VA	23	4
Fastighetsförsäkringar	104	50
Kabel-TV	19	3
Bredband	65	54
Fastighetsskatt	228	226
Summa	470	366

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	2
Övriga förvaltningskostnader	60	273
Juridiska kostnader	13	15
Revisionsarvoden	59	44
Ekonomisk förvaltning	76	68
Konsultkostnader	0	66
Summa	210	467

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	126	99
Löner, arbetare	9	0
Sociala avgifter	39	27
Summa	175	126

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	669	374
Summa	669	375

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	81 302	81 302
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 302	81 302
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 980	-8 393
Årets avskrivning	-564	-587
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 544	-8 980
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 757	72 322
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 815</i>	<i>27 815</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 400	58 400
Taxeringsvärde mark	122 200	122 200
Summa	180 600	180 600

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	762	762
Utgående anskaffningsvärde	762	762
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-720	-663
Avskrivningar	-42	-57
Utgående avskrivning	-762	-720
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	42

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	219	41
Övriga fordringar	2	2 700
Nabo Klientmedelskonto	986	1 611
Borgo	1 067	1 052
Summa	2 273	5 404

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	8
Försäkringspremier	54	50
Kabel-TV	5	0
Räntor	0	1
Bredband	5	5
Förvaltning	23	17
IMD el	57	63
Summa	149	144

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	4,65 %	4 000	4 000
Swedbank	2024-02-28	4,60 %	1 500	1 500
Swedbank	2024-02-28	4,60 %	2 700	2 700
Swedbank	2024-02-28	4,55 %	3 600	7 500
Swedbank	2024-03-28	4,58 %	3 200	3 200
Swedbank	2025-06-18	1,00 %	7 000	7 000
Summa			22 000	25 900
Varav kortfristig del			15 000	18 900

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 000 tkr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	23
El	40	66
Uppvärmning	107	0
Utgiftsräntor	53	32
Vatten	26	23
Löner	57	26
Sociala avgifter	18	8
Förutbetalda avgifter/hyror	450	447
Summa	773	625

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

30 000

2022-12-31

30 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omförhandling av avtal med två av föreningens sittande hyresgäster, har lett till att en hyresgäst valt att flytta och ett nytt avtal tecknats. Styrelsen har beslutat stänga grovsopsrummet, vilket möjliggör att nya ytor finns för uthyrning (som förrådsyta). Nytt system för el-mätning installeras.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Björn Åke Sjölander
Styrelseledamot

Erik Magnus Klackenstam
Styrelseledamot

John Emil Larsson
Styrelseledamot

Louise von Bahr
Ordförande

Sara Louise Nydrén
Styrelseledamot

Tua Kristina Franklin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 13:52

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.05.2024 10:47

DOCUMENT ID:

BJYzcGQ40

ENVELOPE ID:

BJluGqGmNA-BJYzcGQ40

DOCUMENT NAME:

Brf Nytorgsbacken, 769603-8657 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sigrid Louise von Bahr ordforande@nytorgsbacken.se	Signed Authenticated	28.05.2024 10:49 28.05.2024 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/27) IP: 194.103.236.169
2. Björn Åke Sjölander bjoernsjolander@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 10:49 28.05.2024 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/05) IP: 109.225.119.165
3. Tua Kristina Franklin tua.franklin@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 10:49 28.05.2024 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/26) IP: 109.225.119.231
4. John Emil Larsson fastighet@nytorgsbacken.se	Signed Authenticated	28.05.2024 10:55 28.05.2024 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/18) IP: 109.225.119.169
5. Erik Magnus Klackenstam info@klackenstam.com	Signed Authenticated	28.05.2024 11:07 28.05.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/05) IP: 104.28.105.33
6. Sara Louise Nydrén saranydren1@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 12:38 28.05.2024 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/07/19) IP: 109.225.119.143
7. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	28.05.2024 13:52 28.05.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) 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

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 Brf Nytorgsbacken
Org.nr. 769603-8657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nytorgsbacken 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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 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 uppger, 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.

Revisorers 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 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 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 Brf Nytorgsbacken 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Enligt Föreningslagen (2018:672) kap. 6 § 23 ska styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmar under minst två veckor närmast före årsstämman. Inför årsstämman 2023-06-20 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 13:51

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.05.2024 10:47

DOCUMENT ID:

SJMYG5M74C

ENVELOPE ID:

ryMdG5zXVR-SJMYG5M74C

DOCUMENT NAME:

RB Brf Nytorngsbacken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	28.05.2024 13:51 28.05.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) 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

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