

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nytorgsbacken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2038.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2002-12-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Sigrid Louise von Bahr	Ordförande
Tua Kristina Franklin	Vice ordförande
Maria Magdalena Öijen	Sekreterare
Karl Emanuel Nordahl	Kassör
Erik Magnus Klackenstam	Ledamot
John Emil Larsson	Ledamot
Robin Peter Mattsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Thomas Palmquist	Ordinarie Extern	BDO
Thomas Jerndal	Ordinarie Intern	BDO

Valberedning

Niclas Gillqvist
Karin Gregertsen

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sandbacken Mindre 27	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

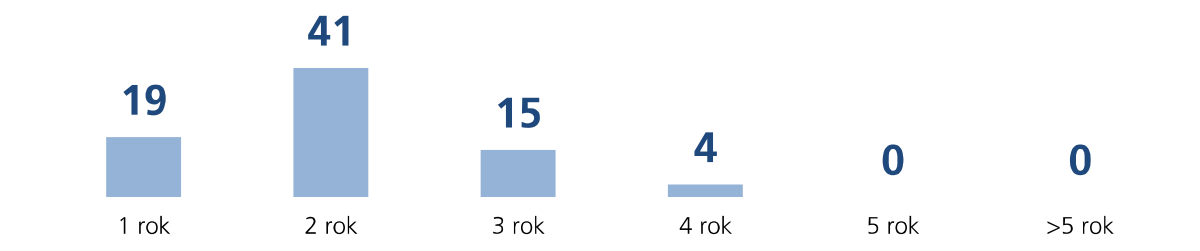
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1962.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 126 m², varav 3 769 m² utgör lägenhetsyta och 357 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 78 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tracklib	91 m ²	2022-04-30
Intercult	135 m ²	2021-12-31
Fotograf Emil Larsson	45 m ²	2020-12-31
CMDS Management	86 m ²	2020-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lysdon i armaturer i trapphus	2020	Byte av uttjänta lysdon i trapphus i båda husen
Konvertering av frånluftsfläktar i kök	2020	Ventilationsarbeten
Cykelställ i två vån	2020	I cykelrummet
Ventilationen	2020	Genomgång och reparation av ventilationskanaler och frånluftsfläktar. Injusteringar. Genomgång och justering av samtliga köksfläktar, övergång till kolfilterfläktsystem.
Grind mot gård	2020	Tillverkning av grind i fullhöjd vid ingång till gården vid Sandbacksgatan. Kodlås och nattlås.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering fönster bv samt putsfasad	2020	Fönster och putsarbeten bättras för bv
OVK-besiktning	2021	Inväntar de konvertering av ett fåtal köksfläktar

Förvaltning

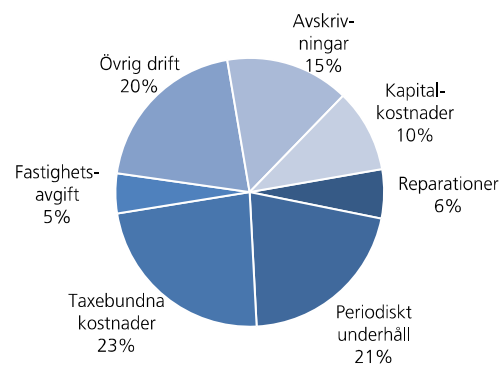
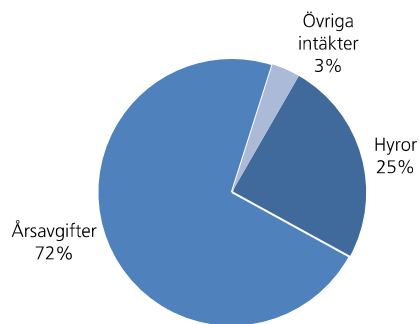
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	Effekt

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 651 008	875 681
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 622 239	3 705 452
Finansiella intäkter	387	188
Minskning kortfristiga fordringar	0	42 359
Medlemsinsatser	0	4 300 000
Ökning av långfristiga skulder	0	1 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	85 629	0
	3 708 255	9 047 999
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 291 049	3 033 271
Finansiella kostnader	439 179	568 151
Ökning av materiella anläggningstillgångar	312 549	0
Ökning av kortfristiga fordringar	120 372	0
Minskning av långfristiga skulder	2 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	671 250
	6 163 149	4 272 672
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 196 114	5 651 008
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 454 894	4 775 327

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En amortering på 2 miljoner kronor har gjorts under februari 2020 som resultat av ombildning och försäljning av en tidigare lokal mot gården. Styrelsen beslutar avvakta med ytterligare amortering tills kostnader för ventilationsprojektet klarnat.

Ventilationsprojektet inleddes och så när på avslutades, ett omarbetningar av köksfläktar återstår i ett fåtal lägenheter och har fördröjts pga. förseningar av komponenter. Projektet har genomförts utan större komplikationer.

Tillverkning och installation av en låsbar grind mot gården från Sandbacksgatan.

Plantering av buskar och perenner på gården.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för el innebär det att föreningen under året har upprättat momsredovisning för IMD. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då både intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då momsrettning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 78 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 112

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 112

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	707	701	689	686
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 019	2 073	1 868	2 357
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 302	7 845	7 506	7 103
Elkostnad/m ² totalyta	34	74	75	64
Värmekostnad/m ² totalyta	157	177	172	164
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	21	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	106	138	126	125
Soliditet (%)	64	63	61	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-760	-539	-1 256	-1 346
Nettoomsättning (tkr)	3 620	3 703	3 555	3 781

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 769 m² bostäder och 357 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	51 013 410	0	0	51 013 410
Upplåtelseavgifter	19 251 360	0	0	19 251 360
Fond för yttre underhåll	899 094	449 547	0	449 547
S:a bundet eget kapital	71 163 864	449 547	0	70 714 317
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-21 120 805	-449 547	-539 252	-20 132 006
Årets resultat	-760 251	-760 251	539 252	-539 252
S:a ansamlad förlust	-21 881 057	-1 209 798	0	-20 671 258
S:a eget kapital	49 282 808	-760 251	0	50 043 059

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-760 251
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-20 671 259
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-449 547
summa balanserat resultat	-21 881 057

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

899 094
-20 981 963

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 619 719	3 702 572
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 520	2 880
Summa rörelseintäkter		3 622 239	3 705 452
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 939 879	-2 554 878
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 354	-328 947
Personalkostnader	Not 6	-125 816	-149 446
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-652 650	-643 470
Summa rörelsekostnader		-3 943 699	-3 676 740
RÖRELSERESULTAT		-321 459	28 711
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		387	188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 179	-568 151
Summa finansiella poster		-438 792	-567 963
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-760 251	-539 252
ÅRETS RESULTAT		-760 251	-539 252

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	73 494 976	73 851 879
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	173 809	157 008
Summa materiella anläggningstillgångar		73 668 785	74 008 886
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 668 785	74 008 886
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 443	6 818
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 162 397	5 664 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	169 887	0
Summa kortfristiga fordringar		3 337 727	5 671 249
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		76 743	77 743
Summa kassa och bank		76 743	77 743
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 414 470	5 748 992
SUMMA TILLGÅNGAR		77 083 255	79 757 878

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 264 770	70 264 770
Fond för yttre underhåll	Not 13	899 094	449 547
Summa bundet eget kapital		71 163 864	70 714 317
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 120 805	-20 132 006
Årets resultat		-760 251	-539 252
Summa fritt eget kapital		-21 881 057	-20 671 258
SUMMA EGET KAPITAL		49 282 808	50 043 059
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	14 500 000	7 500 000
Summa långfristiga skulder		14 500 000	7 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	12 400 000	21 400 000
Leverantörsskulder		297 153	210 850
Skatteskulder		20 180	16 124
Övriga skulder		159 825	122 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	423 290	465 043
Summa kortfristiga skulder		13 300 448	22 214 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 083 255	79 757 878

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	199 år	199 år
Fastighetsförbättringar	181-186 år	181-186 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	40 år
Ventilation	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Tak	40 år	40 år
Inventarier	5 år, 14 år	5 år, 14 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 605 236	2 582 734
Hyror bostäder	39 264	75 264
Hyror lokaler momspliktiga	853 317	841 105
Bredbandsintäkter	61 230	60 060
Elintäkter	0	135 065
Elintäkter moms	60 671	8 326
Öresutjämning	1	18
	3 619 719	3 702 572

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga intäkter	2 520	2 880
		2 520	2 880

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	53 344	54 721
	Fastighetsskötsel beställning	17 368	32 311
	Fastighetsskötsel gård beställning	27 130	54 952
	Snöröjning/sandning	0	2 512
	Städning entreprenad	79 381	78 543
	Städning enligt beställning	15 846	8 907
	OVK Obl. Ventilationskontroll	31 144	50 185
	Hissbesiktning	4 558	2 676
	Myndighetstillsyn	18 507	10 620
	Bevakning	0	1 200
	Gemensamma utrymmen	39 280	2 060
	Gård	22 841	27 956
	Serviceavtal	34 783	46 699
	Förbrukningsmateriel	11 122	9 640
	Teleport/hissanläggning	3 637	3 509
		358 943	386 490
	Reparationer		
	Lokaler	21 918	0
	Gemensamma utrymmen	30 799	0
	Tvättstuga	3 061	18 877
	Sophantering/återvinning	3 170	0
	Entré/trapphus	792	2 034
	Lås	11 050	8 994
	VVS	23 065	10 425
	Värmeanläggning/undercentral	2 021	0
	Ventilation	9 720	0
	Elinstallationer	22 680	10 603
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 772	8 374
	Bredband	3 212	7 392
	Hiss	10 021	10 801
	Tak	1 789	0
	Mark/gård/utemiljö	10 298	0
	Skador/klotter/skadegörelse	20 074	8 028
	Vattenskada	82 086	0
		259 528	85 526
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	71 253
	Ventilation	921 503	172 943
	Tak	0	51 597
	Fönster	0	29 056
	Mark/gård/utemiljö	0	170 514
		921 503	495 364

Not 4	FORTSÄTTNING	2020	2019
	Taxebundna kostnader		
	El	139 760	303 765
	Värme	648 094	731 501
	Vatten	105 859	84 629
	Sophämtning/renhållning	115 891	93 014
	Grovsopor	9 738	0
		1 019 342	1 212 909
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	91 589	87 164
	Kabel-TV	14 629	14 447
	Bredband	64 393	67 081
		170 611	168 692
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	209 952	205 896
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 939 879	2 554 878

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	1 500	501
	Inkassering avgift/hyra	6 750	8 493
	Hyresförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	35 514	37 615
	Föreningskostnader	3 074	1 210
	Styrelseomkostnader	6 190	6 827
	Fritids- och trivselkostnader	0	4 595
	Studieverksamhet	860	0
	Förvaltningsarvode	118 573	116 806
	Administration	9 621	11 664
	Korttidsinventarier	4 843	31 253
	Konsultarvode	38 428	109 983
		225 354	328 947

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 600	113 781
	Sociala kostnader	31 216	35 665
		125 816	149 446

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	164 316	164 316
	Förbättringar	421 088	421 088
	Inventarier	67 247	58 066
		652 650	643 470

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	81 073 131	81 073 131
	Nyanskaffningar	228 501	0
	Utgående anskaffningsvärde	81 301 632	81 073 131
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 221 253	-6 635 849
	Årets avskrivningar enligt plan	-585 403	-585 403
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 806 656	-7 221 253
	Planenligt restvärde vid årets slut	73 494 976	73 851 879
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	27 814 746	27 814 746
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	63 885 000	63 885 000
	Taxeringsvärde mark	85 964 000	85 964 000
		149 849 000	149 849 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	140 000 000	140 000 000
	Lokaler	9 849 000	9 849 000
		149 849 000	149 849 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	58 794	58 794
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	58 794	58 794
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-58 794	-58 794
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-58 794	-58 794
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	619 579	619 579
	Nyanskaffningar	84 048	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	703 627	619 579
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-462 571	-404 505
	Årets avskrivningar enligt plan	-67 247	-58 066
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-529 818	-462 571
	Redovisat restvärde vid årets slut	173 809	157 008
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	43 026	43 025
	Klientmedel hos SBC	3 119 371	5 573 265
	Fordringar	0	48 141
		3 162 397	5 664 431
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Lokalhyra	169 887	0
		169 887	0
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	449 547	389 771
	Reservering enligt stadgar	449 547	449 547
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-389 771
	Vid årets slut	899 094	449 547

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,969 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt
Swedbank	1,820 %	7 500 000	7 500 000	2023-02-24
Swedbank	0,800 %	2 700 000	2 700 000	Rörligt
Swedbank	0,729 %	4 000 000	4 000 000	Rörligt
Swedbank	0,696 %	3 200 000	3 200 000	Rörligt
Swedbank	1,000 %	7 000 000	7 000 000	2025-06-18
Swedbank	0,850 %	1 500 000	1 500 000	Rörligt
Swedbank	0,000 %	0	2 000 000	löst
Summa skulder till kreditinstitut		26 900 000	28 900 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 400 000	-21 400 000	
		14 500 000	7 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 900 000 kr.

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

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	33 439	116 250
Sociala avgifter	10 500	36 500
Ränta	5 854	82 105
Avgifter och hyror	373 497	230 188
	423 290	465 043

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En ytterligare amortering på 1 miljon kronor av föreningens lån har görs under Q1 2021.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Stockholm datum enligt digital signering

Sigrid Louise von Bahr
Ordförande

Tua Kristina Franklin
Vice ordförande

Maria Magdalena Öijen
Sekreterare

Karl Emanuel Nordahl
Kassör

Erik Magnus Klackenstam
Ledamot

John Emil Larsson
Ledamot

Robin Peter Mattsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Thomas Palmquist
Auktoriserad revisor

Thomas Jerndal
Intern revisor



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 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital signering

Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisor

Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	BJNFgnd5u-SyBtghdqO
Document	BRF Nytorgsbacken - ÅR.pdf
Pages	18
Sent by	Thomas Jerndal

Signing parties

Louise von Bahr	ordforande@nytorgsbacken.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tua Franklin	tua.franklin@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Karl Nordahl	kassor@nytorgsbacken.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Magnus Klackenstam	magnus@klackenstam.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Emil Larsson	studio@emillarsson.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Robin Mattsson	robinpetermattsson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Maria Öijen	oijen.maria@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Thomas Palmqvist	thomas.palmqvist@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Thomas Jerndal	thomas.jerndal@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to ordforande@nytorgsbacken.se

2021-06-05 13:11:22 CEST,

E-mail invitation sent to kassor@nytorgsbacken.se

2021-06-05 13:11:22 CEST,

E-mail invitation sent to tua.franklin@gmail.com

2021-06-05 13:11:22 CEST,

E-mail invitation sent to magnus@klackenstam.com

2021-06-05 13:11:22 CEST,

E-mail invitation sent to studio@emillarsson.com

2021-06-05 13:11:22 CEST,

E-mail invitation sent to oijen.maria@gmail.com

2021-06-05 13:11:22 CEST,

E-mail invitation sent to robinpetermattsson@gmail.com

2021-06-05 13:11:22 CEST,

E-mail invitation sent to thomas.palmqvist@bdo.se

2021-06-05 13:11:22 CEST,

E-mail invitation sent to thomas.jerndal@bdo.se

2021-06-05 13:11:22 CEST,

Clicked invitation link Magnus Klackenstam

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Safari/605.1.15,2021-06-05 17:11:56 CEST,IP address: 109.225.119.176

Document signed by Erik Magnus Klackenstam

Birth date: 05/11/1976,2021-06-05 17:13:46 CEST,

Clicked invitation link Maria Öijen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-05 18:42:48 CEST,IP address: 90.129.212.81

Clicked invitation link Tua Franklin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-05 18:43:15 CEST,IP address: 109.225.119.231

Document signed by Maria Magdalena Öijen

Birth date: 22/05/1983,2021-06-05 18:43:38 CEST,

Document signed by Tua Kristina Franklin

Birth date: 26/08/1955,2021-06-05 18:44:54 CEST,

Clicked invitation link Louise von Bahr

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-05 19:29:40 CEST,IP address: 94.234.34.7

Document signed by Sigrid Louise von Bahr

Birth date: 27/04/1961,2021-06-05 19:35:02 CEST,

Clicked invitation link Emil Larsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-05 19:42:16 CEST,IP address: 94.234.68.236

Document signed by John Emil Larsson

Birth date: 18/09/1977,2021-06-05 19:43:14 CEST,

Clicked invitation link Karl Nordahl

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-06-05 20:22:42 CEST,IP address: 109.225.119.140

Document signed by KARL NORDAHL

Birth date: 13/10/1981,2021-06-05 20:23:17 CEST,

Clicked invitation link Robin Mattsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-05 22:51:24 CEST,IP address: 94.234.36.223

Document signed by Robin Peter Mattsson

Birth date: 08/12/1991,2021-06-05 22:57:22 CEST,

Clicked invitation link Thomas Jerndal

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-06 06:22:58 CEST,IP address: 109.225.119.157

Document signed by THOMAS JERNDAL

Birth date: 14/04/1968,2021-06-06 06:23:54 CEST,

Clicked invitation link Thomas Palmqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36
Edg/91.0.864.41,2021-06-07 09:30:14 CEST,IP address: 194.103.157.157

Document signed by THOMAS PALMQVIST

Birth date: 30/08/1970,2021-06-07 09:32:16 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

