

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