

Årsredovisning
för
Brf Nybrogatan 57
769623-7283

Räkenskapsåret
2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Styrelsen för BRf Nybrogatan 57, 769623-7283, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2020

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har för ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter för föreningens medlemmar.

Föreningen förvärvade 2014 fastigheten Stockholm Guld fisken 18, totalt finns 43 lägenheter och två lokaler. Gymmet Master Training hyr en lokal på 900kvm och den andra lokalen hyrs sedan 2018 av frisörsalongen High Society.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm och i försäkringen ingår:

- Fastighetsförsäkring
- Fullservice försäkring med Anticimex
- Hysesförlustförsäkring
- Maskinförsäkring
- Ansvarsförsäkring
- Rättsskyddsförsäkring
- Styrelseansvarsförsäkring

ViRedo AB sköter den ekonomiska förvaltningen och SBC sköter den tekniska förvaltningen.

Föreningens lån ligger i Swedbank

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trots Covid-19 utbrottet har föreningens båda hyresgäster kunnat fortsätta bedriva sina verksamheter och inga hyresrabatter eller uppskov har behövt beviljas.

Renoveringen av hissarna i bägge trapphusen genomfördes under året vilket är orsaken till att årets resultat försämrats jämfört med 2019. I övrigt har föreningens kostnader varit i stort oförändrade under året.

Under 2020 har diskussionerna med Oscar Properties och det försäkringsbolag som ställt ut byggfelsförsäkringen fortsatt rörande ett vattenläckage från terrasserna ovanför gymmet. Föreningen räknar med att kunna åtgärda skadorna under sommaren 2021.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, a smaller signature, and the initials 'DB'.

Medlemsinformation

Medlemsantalet var vid årets början 65st och vid årets slut 63st. Det har under 2020 skett 3 överlåtelser

Föreningen är ett privatbostadsbolag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Flerårsöversikt (Kr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 512 983	5 349 998	5 245 903	5 204 513
Resultat efter finansiella poster	-1 559 158	-971 312	-989 475	-1 059 396
Soliditet (%)	81	82	82	82

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat Resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	446 275 000	440 000	-5 334 878	-971 312	440 408 810
Disposition av föregående års resultat:			-971 312	971 312	0
Fond för yttre underhåll		530 000	-530 000		0
Årets resultat				-1 559 158	-1 559 158
Belopp vid årets utgång	446 275 000	970 000	-6 836 190	-1 559 158	438 849 652

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 836 190
årets förlust	-1 559 158
	-8 395 348
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl. underhållsplanen	572 337
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-875 000
i ny räkning överföres	-8 092 685
	-8 395 348

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 512 983	5 310 084
Övriga rörelseintäkter		0	39 914
Summa rörelseintäkter		5 512 983	5 349 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 444 723	-2 691 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 564 364	-1 564 364
Summa rörelsekostnader		-5 009 087	-4 255 788
Rörelseresultat		503 896	1 094 210
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 063 054	-2 065 572
Summa finansiella poster		-2 063 054	-2 065 522
Resultat efter finansiella poster		-1 559 158	-971 312
Resultat före skatt		-1 559 158	-971 312
Årets resultat		-1 559 158	-971 312



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

531 434 518

532 998 882

Summa materiella anläggningstillgångar

531 434 518

532 998 882

Summa anläggningstillgångar

531 434 518

532 998 882

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

1 048 028

1 003 061

Övriga fordringar

386 855

146 162

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 744

0

Summa kortfristiga fordringar

1 501 627

1 149 223

Kassa och bank

Kassa och bank

6 225 950

6 565 719

Summa kassa och bank

6 225 950

6 565 719

Summa omsättningstillgångar

7 727 577

7 714 942

SUMMA TILLGÅNGAR

539 162 095

540 713 824

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

446 275 000

446 275 000

Uppskrivningsfond

970 000

440 000

Summa bundet eget kapital

447 245 000

446 715 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 836 190

-5 334 877

Årets resultat

-1 559 158

-971 312

Summa fritt eget kapital

-8 395 348

-6 306 189

Summa eget kapital

438 849 652

440 408 811

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

92 678 390

96 878 390

Summa långfristiga skulder

92 678 390

96 878 390

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

4 200 000

0

Leverantörsskulder

177 481

236 043

Skatteskulder

756 000

702 000

Övriga skulder

867 455

888 026

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 633 117

1 600 554

Summa kortfristiga skulder

7 634 053

3 426 623

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

539 162 095

540 713 824

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Från 2020 klassificeras lån till kreditinstitut som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Se vidare not 7 med detaljerad uppställning över föreningens lån till kreditinstitut.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 200 År

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 523 870	2 405 217
Hysesintäkter lokaler	2 955 998	2 904 867
Övriga intäkter	33 115	
	5 512 983	5 310 084

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
El, värme, fjärrkyla, vatten/avlopp	-1 065 519	-1 017 437
Renhållning och städning	-170 820	-205 705
Reparation, underhåll och teknisk förvaltning	-1 519 259	-739 772
Fastighetsskatt	-378 000	-378 000
KabelTV/internet	-102 156	-103 275
Revisionsarvoden	-24 844	-23 522
Ekonomisk förvaltning	-93 774	-96 710
Övriga kostnader	-64 485	-93 363
Vidarefakturerings	-25 866	-33 641
	-3 444 723	-2 691 425

Not 4 Anställda och personalkostnader

Styrelsen har inte tagit ut arvode för 2020.



Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Byggnader	-1 564 364	-1 564 364
	-1 564 364	-1 564 364

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	542 385 066	542 385 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	542 385 066	542 385 066
Ingående avskrivningar	-9 386 184	-7 821 820
Årets avskrivningar	-1 564 364	-1 564 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 950 548	-9 386 184
Utgående redovisat värde	531 434 518	532 998 882
Taxeringsvärden byggnader	145 000 000	145 000 000
Taxeringsvärden mark	120 800 000	120 800 000
	265 800 000	265 800 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek AB (Publ)	2,280	2028-08-25	20 000 000	20 000 000
Swedbank Hypotek AB (Publ)	2,189	2026-06-17	24 200 000	24 200 000
Swedbank Hypotek AB (Publ)	2,270	2025-09-25	24 200 000	24 200 000
Swedbank Hypotek AB (Publ)	2,020	2024-05-24	24 278 390	24 278 390
Swedbank Hypotek AB (Publ) rörlig ränta	0,650		4 200 000	4 200 000
			96 878 390	96 878 390
Kortfristiga skulder			4 200 000	

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	117 000 000	117 000 000
	117 000 000	117 000 000

Underskrifter

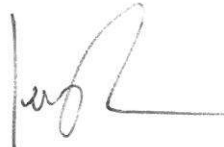
Stockholm 2021-02-25



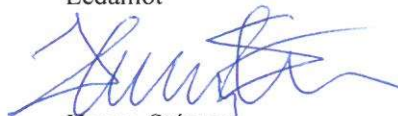
Claes Wenthzel
Ordförande



Christina Graffman
Ledamot



Jens Hedar
Ledamot



Henry Sténson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/3-2021



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nybrogatan 57

Org.nr. 769623-7283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nybrogatan 57 för år 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

DB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nybrogatan 57 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 mars 2021



Daniel Boström

Auktoriserad revisor