Brf Nytorp1
Org nr 769621-2716

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-11 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Alexander Ragge	Ledamot	2022
Chatrin Ahrgren	Ledamot	2022
David Nondorf	Ledamot	2022
Emma Von Witting	Ledamot	2022
Pär Wahlund	Ledamot	2022
Andreas Mattsson	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden och ett konstituerande efter ordinarie stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Till valberedningen för tiden intill nästa ordinarie stämma valdes Maja Hök och Carina Hermansson.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 66 040 kr vilket motsvarar 1, 4 pbb i arvode till styrelsen.

Nytorp 1 består av fyra (4) bostadshus med källare, bottenplan och tre våningar med adress Paternostervägen 64-78, Johanneshov. Byggår samt värdeår är 1952.
Besiktning av fastigheten utfördes inför förvärvet och resultatet redovisas i den ekonomiska planen.
I fastigheten finns 55 bostadslägenheter varav 7 hyresrätter och 48 bostadsrätter, 1 kontor, 3 hobbylokaler och 3 förråd. Boendearea är 3.624 kvm och lokalerna är 184 kvm.
Föreningen äger fastigheten med tomträtt.
Under räkenskapsåret har 1 lägenheter överlåtits.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Den ekonomiska förvaltningen har skötts av MBF Mälardalens bostadsrättsförvaltning, vilket innefattar allt arbete med medlemsregister, avgifter, avtal, hyror, avier, fakturor, årsredovisning etc.
Teknisk förvaltning har skötts av Energibevakning AB under perioden och snöröjning av R.A Trädgård och Markservice. Lokalvård har skötts av Städa Ren och Fino Stockholm AB.

Ekonomi

Ekonomin i föreningen är fortsatt god med låg belåning. För att finansiera den omfattande fasadrenoveringen har föreningen, förutom att använda befintlig kassa, även upptagit två nya lån om 5 Mkr (löptid 2 år, 0.7% ränta) respektive 3 Mkr (obundet, rörlig ränta).

Styrelsen har omförhandlat föreningens elavtal och valt ett miljömärkt elavtal från leverantören GodEl, där vinsten skänks till Naturskyddsföreningen.

Fastigheten

Året som gått har präglats av den omfattande fönster- och fasadrenoveringen som blev klar vid årets slut. Under året har en arkitekt anlitats för att ta fram ett förslag på hur den lokal i hus D som idag hyrs ut och används som ateljé eventuellt skulle kunna omvandlas till en bostadsrätt på längre sikt. Som resultat av detta sattes nya, större fönster in i samband med fasadrenoveringen av hus D.

Föreningen har även låtit relina avloppsstammarna i källarplanet efter att väsentliga brister upptäckts under föregående år.

Uppdateringen av föreningens skyddsrum enligt föreläggande från Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap har avslutats och godkänts i en besiktning.

En del förbättringsåtgärder har utförts i vissa av föreningens hyresrätter, däribland målning och omläggning av golv.

Styrelsen har under året, tillsammans med Sustend AB, upprättat en omfattande underhållsplan som beskriver underhållsbehovet för fastigheten fram till år 2070.

Övrigt

Styrelsen har under året arbetat med att förändra och förbättra föreningens avfallshantering. Nya avfallsbehållare för matavfall och hushållsavfall i anslutning till parkeringsplatserna har tagits i bruk under året. Det har även iordningställts ett återvinningsrum i det tidigare garaget i anslutning till port 70 där boende nu ges möjlighet att sortera förpackningar av olika material.

Två lyckade städdagar har genomförts under året. Under vårens städdag genomfördes även en rensning av föreningens cykelrum med gott resultat.

Nya entreprenörer har anlitats för såväl gräsklippning och snöröjning.

Övernattningslägenheten har under året färdigställts och nyttjats frekvent av boende i föreningen.

Styrelsen har under året deltagit i samråd kring byggplanerna för Nytorps gärde. En skrivelse har skickats in till kommunen med föreningens åsikter kring projektet.

Styrelsen har också tagit ett hårdare grepp kring olovliga andrahandsuthyrningar och har nu godkända avtal med alla medlemmar som hyr ut sin lägenhet i andra hand.

Flerårsöversikt

		2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	kr	2 866 980	2 876 388	2 858 906	2 823 854
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 434 076	-862 864	-501 800	-345 534
Soliditet	%	76	84	84	82
Likviditet	%	101	466	1 107	1 297
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	650	637	614	598
Låneskuld per totala kvm	kr	5 270	3 188	3 188	3 582
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	202	184	190	192

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	58 336 319	12 731 174	101 540	-2 641 493	-862 864
Reservering till yttre fond			166 000	-166 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-166 652	166 652	
Balansering av föregående års resultat				-862 864	862 864
Årets resultat					-1 434 076
Belopp vid årets utgång	58 336 319	12 731 174	100 888	-3 503 705	-1 434 076

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 503 704
Årets resultat	-1 434 076
	-4 937 780
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	230 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-327 141
I ny räkning balanseras	-4 840 639
	-4 937 780
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-1 434 076
Dispositioner	97 141
Årets resultat efter dispositioner	-1 336 935
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 747

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 866 980	2 876 388
Summa rörelseintäkter		**2 866 980**	**2 876 388**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 176 464	-2 061 247
Periodiskt underhåll	5	-327 141	-166 652
Övriga externa kostnader	6	-218 938	-310 699
Arvoden och personalkostnader	7	-86 830	-86 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 437 055	-1 049 955
Summa rörelsekostnader		**-4 246 428**	**-3 675 418**
Rörelseresultat		***-1 379 448***	***-799 030***
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	79 927	93 285
Räntekostnader		-134 554	-157 119
Summa finansiella poster		**-54 627**	**-63 834**
Resultat efter finansiella poster		***-1 434 075***	***-862 864***
Årets resultat		***-1 434 075***	***-862 864***

Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen		
Årets resultat enligt resultaträkningen	-1 434 076	-862 864
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	327 141	166 652
Reservering av medel till fond för yttre underhåll	-230 000	-166 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll	**-1 336 935**	**-862 212**

Balansräkning	**Not**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	85 893 589	69 508 200
Inventarier, verktyg och installationer	10	289 847	305 950
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	5 587 968
Summa materiella anläggningstillgångar		*86 183 436*	*75 402 118*
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i MBF		6 100	6 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		*6 100*	*6 100*
Summa anläggningstillgångar		**86 189 536**	**75 408 218**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		60	0
Övriga fordringar	12	55 831	24 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		190 458	172 613
Klientmedel i SHB		822 857	5 400 767
Summa kortfristiga fordringar		*1 069 206*	*5 598 307*
Summa omsättningstillgångar		**1 069 206**	**5 598 307**
Summa tillgångar		**87 258 742**	**81 006 525**

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		58 336 319	58 336 319
Upplåtelseavgifter		12 731 174	12 731 174
Fond för yttre underhåll		100 888	101 540
Summa bundet eget kapital		*71 168 381*	*71 169 033*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 503 704	-2 641 492
Årets resultat		-1 434 075	-862 864
Summa fritt eget kapital		*-4 937 779*	*-3 504 356*
Summa eget kapital		**66 230 602**	**67 664 677**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	10 641 629	10 641 629
Summa långfristiga skulder		**10 641 629**	**10 641 629**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 425 000	1 500 000
Leverantörsskulder		417 582	686 721
Skatteskulder		6 977	13 010
Övriga skulder	15	0	1 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		536 952	499 308
Summa kortfristiga skulder		**10 386 511**	**2 700 219**
Summa eget kapital och skulder		**87 258 742**	**81 006 525**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,50% Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder(lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För att kunna upprätthålla den goda ekonomin framöver trots ökade kontinuerliga kostnader, däribland en kraftigt ökad tomträttsavgäld, beslutade styrelsen under året att höja avgifterna för bostadsrätter med 5%. Efter förhandling med hyresgästföreningen har hyrorna för föreningens hyresrätter även de höjts med 5%.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 009 040	1 967 493
Hyror lokaler	120 503	120 966
Hyror parkering	116 322	119 904
Hyror bostäder	519 132	590 478
Uppvärmningsavgifter	12 360	9 270
Övriga hyresintäkter	34 794	29 544
Övriga hyrestillägg	99 971	100 110
Brutto	2 912 122	2 937 765
Hyresförluster vakanser bostäder	-12 981	-32 430
Hyresförluster vakanser parkering	-1 337	0
Övriga vakanser hyresförluster	-30 824	-28 947
Summa nettoomsättning	**2 866 980**	**2 876 388**

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Fastighetsskötsel	206 071	170 586
Reparationer, löpande underhåll	156 940	226 923
Elavgifter	148 139	90 984
Uppvärmning	769 575	701 879
Vatten och avlopp	129 094	145 803
Renhållning	52 507	71 691
Försäkringar	95 569	88 415
Tomträttsavgäld	405 375	290 785
Kabel-TV / Internet	121 538	122 122
Övriga fastighetskostnader	2 942	66 424
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	88 715	85 636
Summa driftskostnader	**2 176 465**	**2 061 248**

Not 5 Periodiskt underhåll

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Renovering lägenhet	271 504	0
Skyddsrum	55 637	0
Kylskåp	0	8 695
Rörinspektion	0	23 881
Målning)	0	100 701
Kortläsare	0	33 375
Summa periodiskt underhåll	**327 141**	**166 652**

Not 6 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förbrukningsinventarier	3 139	31 592
Kontorsmaterial	269	95
Kommunikation	4 444	4 439
Porto	0	110
Revision	17 779	13 400
Föreningsmöten	12 827	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	79 342	76 155
Övriga förvaltningskostnader	11 564	13 837
Konsultarvoden*	82 254	169 871
Medlems- och föreningsavgifter	7 320	1 200
Summa övriga externa kostnader	**218 938**	**310 699**

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Arvode styrelse	66 040	66 000
Sociala kostnader	20 790	20 737
Kostnadsersättning	0	128
Summa arvoden, personalkostnader	**86 830**	**86 865**

Not 8 Finansiella intäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	18 833	41 334
Övriga ränteintäkter	94	101
Utdelning*	61 000	51 850
Summa finansiella intäkter	**79 927**	**93 285**

*MBF Mälardalensbostadsförvaltning

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	76 316 286	76 316 286
Inköp/Aktiveringar	17 806 340	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 122 626	76 316 286
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 808 086	-5 774 234
Årets avskrivningar	-1 420 952	-1 033 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 229 038	-6 808 086
Utgående planenligt värde	85 893 588	69 508 200
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	**85 893 588**	**69 508 200**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 753 000	40 753 000
Taxeringsvärde mark	47 094 000	47 094 000
	87 847 000	87 847 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	87 000 000	87 000 000
Lokaler	847 000	847 000
	87 847 000	87 847 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	322 053	0
Årets anskaffningar/avfallsstationer	0	322 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	322 053	322 053
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 103	0
Årets avskrivningar	-16 103	-16 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 206	-16 103
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	**289 847**	**305 950**

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden relining ventilation	5 587 968	45 906
- Inköp/fasad,fönster,dränering	12 218 372	5 542 062
Aktiverat	-17 806 340	0
Utgående anskaffningsvärden/Övernattningsrum	0	5 587 968
Redovisat värde	0	5 587 968

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekontot	25 795	2 146
Skattefordringar	30 036	0
Övriga fordringar	0	22 781
Summa övriga kortfristiga fordringar	**55 831**	**24 927**

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.		
Fastighetsinteckningar	31 950 000	31 950 000
Summa ställda säkerheter	**31 950 000**	**31 950 000**

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Lånebelopp bunden t.o.m.	vid årets utgång	Räntan är
SEBO	0,98	2027-08-27	5 000 000	
SEBO	0,70	3 mån rörlig	1 500 000	
SEBO	0,84	2025-08-28	5 641 629	
SEBO	0,65	3 mån rörlig	4 925 000	
SEBO	0,65	3 mån rörlig	3 000 000	

Summa skulder till kreditinstitut	20 066 629
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår	-100 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår	-9 325 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	10 641 629
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om	19 566 629

Not 15 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till MBF	0	1 180
Summa övriga kortfristiga skulder	**0**	**1 180**

Stockholm 29-3-22

Alexander Ragge
Ordförande

Chatrin Ahrgren

David Nondorf

Pär Wahlund

Emma Von Witting

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse
Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nytorp 1, org.nr 769621–2716

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfort en revision av årsredovisningen for Bostadsrattsforeningen Nytorp 1 for år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprattats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla vasentliga avseenden rattvisande bild av föreningens finansiella stallning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat for året enligt årsredovisningslagen. Forvaltningsberattelsen ar forenlig med årsredovisningens ovriga delar.

Vi tillstyrker darfor att foreningsstamman faststaller resultatrakningen och balansrakningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfort revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs narmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi ar oberoende i forhållande till foreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i ovrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat ar tillrackliga och andamålsenliga som grund for våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det ar styrelsen som har ansvaret for att årsredovisningen upprattas och att den ger en rattvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar aven for den interna kontroll som den bedomer ar nodvändig for att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några vasentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprattandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen for bedomningen av foreningens förmåga att fortsatta verksamheten. Den upplyser, när så ar tillampligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsatta verksamheten och att anvanda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillampas dock inte om styrelsen avser att likvidera foreningen, upphora med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att gora något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål ar att uppnå en rimlig grad av sakerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några vasentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberattelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet ar en hog grad av säkerhet, men ar ingen garanti for att en revision som utfors enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptacka en vasentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara vasentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan forvantas påverka de ekonomiska beslut som anvandare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA anvander vi professionellt omdome och har en professionellt skeptisk installning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedomer vi riskerna for vasentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utfor granskningsåtgarder bland annat utifrån dessa risker och inhamtar revisionsbevis som ar tillräckliga och andamålsenliga for att utgora en grund for våra uttalanden. Risken for att inte upptacka en vasentlig felaktighet till foljd av oegentligheter ar högre an for en vasentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelamnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av foreningens interna kontroll som har betydelse for vår revision for att utforma granskningsåtgarder som ar lampliga med hansyn till omstandigheterna, men inte for att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som anvands och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen anvander antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhamtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en vasentlig osakerhetsfaktor, 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 revisionsberattelsen. 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 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 aven utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nytorp 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstamman behandlar forlusten enligt förslaget i förvaltningsberattelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *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 inhamtat är tillrackliga och andamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner betraffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedomning av om utdelningen ar försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker staller på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och stallning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av foreningens angelagenheter. 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 angelagenheter i ovrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och darmed 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 ersattningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrattslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål betraffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedoma om forslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig sakerhet 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 forsummelser 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 anvander vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk installning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgarder som utfors baseras på vår professionella bedomning med utgångspunkt i risk och vasentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgarder, områden och forhållanden som ar väsentliga för verksamheten och dar avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgarder 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 forslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 1 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor