

Årsredovisning 2021

BRF MODELLEN 7

702001-4465



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MODELLEN 7

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
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.

KASSAFLÖDESANALYS

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

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2009-08-14.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Modellen 7 på adressen Birkagatan 31 i Stockholm. Föreningen har 2 lokaler om 248 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Lindström	Ordförande
Eric Daneryd	Sekreterare
Niklas Richardsson	Kassör
Lennart Larsen	Ledamot
Rosanna Selén	Ledamot

REVISORER

Carin Segerström Revisor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Hiss	Hissgruppen AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Hyresgästen Glow Beauty i källarlokalen kom aldrig igång med sin verksamhet och begärdes i konkurs under mars månad.

Vi komprimerades något via den deposition som vi begärde som säkerhet i avtalet.

En radonmätning har genomförts i 7 st lägenheter med ett resultat som låg mellan 20-70 Bq/m³, gränsvärdet för boendemiljöer är 200 Bq/m³.

OVK besiktning/ombesiktning genomförd med godkänt resultat.

Asbestsanering genomförd gällande värmerör i källarlokalen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	718	972	931	895
Resultat efter fin. poster	-599	-91	-184	-291
Soliditet, %	61	47	54	54
Yttre fond	1 142	998	853	853
Bostadsyta, kvm	1 277	1 277	1 277	1 277
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	491	491	467	445
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 061	1 179	1 175	1 175

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	226	-	-	226
Upplåtelseavgifter	9 740	-	-	9 740
Fond, yttre underhåll	998	-	145	1 142
Balkongfond	141	-	22	163
Reservfond	246	-	-	246
Balanserat resultat	-9 592	-91	-145	-9 828
Årets resultat	-91	91	-599	-599
Eget kapital	1 668	0	-578	1 090

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 665
Årets resultat	-599
Totalt	-10 264

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	145
Att från yttre fond i anspråk ta	-121
Balanseras i ny räkning	-10 288
	-10 264

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		718	972
Rörelseintäkter		9	0
Summa rörelseintäkter		727	972
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-936	-668
Övriga externa kostnader	8	-67	-59
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-311	-319
Summa rörelsekostnader		-1 314	-1 046
RÖRELSERESULTAT		-586	-74
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-13	-20
Summa finansiella poster		-13	-18
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-599	-91
ÅRETS RESULTAT		-599	-91

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	1 812	2 115
Markanläggningar	11	0	4
Maskiner och inventarier	12	41	45
Summa materiella anläggningstillgångar		1 853	2 165
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 856	2 167
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15	153
Övriga fordringar	14	19	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	59	55
Summa kortfristiga fordringar		93	229
Kassa och bank			
Kassa och bank		875	1 140
Summa kassa och bank		875	1 140
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		967	1 368
SUMMA TILLGÅNGAR		2 823	3 536

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 966	9 966
Uppskrivningsfond		246	246
Fond för yttre underhåll		1 142	998
Summa bundet eget kapital		11 354	11 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 665	-9 451
Årets resultat		-599	-91
Summa fritt eget kapital		-10 264	-9 542
SUMMA EGET KAPITAL		1 090	1 668
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 205	1 205
Övriga långfristiga skulder		147	249
Summa långfristiga skulder		1 352	1 454
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120	270
Leverantörsskulder		51	-75
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	211	218
Summa kortfristiga skulder		381	414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 823	3 536

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 140	960
Resultat efter finansiella poster	-599	-91
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	311	319
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-288	227
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	136	-127
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	117	-167
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-35	-66
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	22	22
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-252	224
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-231	246
ÅRETS KASSAFLÖDE	-265	180
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	875	1 140

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Modellen 7 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33-5 %
Maskiner och inventarier	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 1 459 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

	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	163	342
Intäktsreduktion	-74	0
Årsavgifter, bostäder	626	626
Övriga intäkter	12	4
Summa	727	972

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	37	16
Fastighetskötsel	37	42
Snöskottning	13	5
Städning	42	31
Övrigt	19	0
Summa	148	94
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	70	31
Summa	70	31
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Sanerat asbest i källaren	121	0
Summa	121	0
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	33	26
Sophämtning	54	45
Uppvärmning	252	222
Vatten	53	46
Summa	392	340
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	50	50
Fastighetsförsäkringar	36	35
Fastighetsskatt	55	55
Kabel-TV	64	64
Summa	205	203
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	18	14
Kameral förvaltning	25	25
Övriga förvaltningskostnader	24	20
Summa	67	59

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	15	20
Övriga räntekostnader	-2	0
Summa	13	20

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 258	7 258
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 258	7 258
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 142	-4 839
Årets avskrivning	-303	-303
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 445	-5 142
Utgående restvärde enligt plan	1 812	2 115
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	232	232
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 471	14 471
Taxeringsvärde mark	33 851	33 851
Summa	48 322	48 322

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	44	44
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44	44
Ingående ackumulerad avskrivning	-39	-35
Årets avskrivning	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-44	-39
Utgående restvärde enligt plan	0	4

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	271	271
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	271	271
Ingående ackumulerad avskrivning	-226	-215
Avskrivningar	-4	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	-230	-226
Utgående restvärde enligt plan	41	45
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	13	14
Skattekonto	6	6
Summa	19	20
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	12	12
Försäkringspremier	12	12
Förvaltning	8	6
Kabel-TV	16	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9
Summa	59	55

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2023-06-30	1,08 %	1 205	1 205
Stadshypotek	2022-03-17	1,21 %	150	300
Summa			1 355	1 505

Varav kortfristig del 150

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	3	2
Förutbetalda avgifter/hyror	148	171
Uppvärmning	39	29
Vatten	12	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8
Summa	211	218

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	1 990	1 990
Summa	1 990	1 990

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Eric Daneryd
Sekreterare

Lennart Larsen
Ledamot

Niklas Richardsson
Kassör

Per Lindström
Ordförande

Rosanna Selén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Carin Segerström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2022 07:48

SENT BY OWNER:

Jessie Söderlind · 14.04.2022 09:30

DOCUMENT ID:

SkxW5aSHNq

ENVELOPE ID:

rJbcaHrVc-SkxW5aSHNq

DOCUMENT NAME:

modellen år.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Gösta Harry Lindström per.lindstrom@cgi.com	Signed Authenticated	14.04.2022 09:35 14.04.2022 09:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/07/1954) IP: 185.125.227.18
2. Rosanna Maria Selén rosanna.m.selen@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2022 16:14 15.04.2022 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/01/1988) IP: 31.211.226.120
3. LENNART LARSEN lennart.lar@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2022 09:06 19.04.2022 08:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/08/1965) IP: 212.247.6.249
4. ERIC DANERYD eric.daneryd@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2022 21:17 21.04.2022 21:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/09/1994) IP: 31.211.226.102
5. NIKLAS RICHARDSSON niklas.richardsson@icloud.com	Signed Authenticated	22.04.2022 12:03 22.04.2022 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/08/1993) IP: 94.234.103.63
6. Carin Elisabeth Segerström carin.segerstrom@ownit.nu	Signed Authenticated	23.04.2022 07:48 23.04.2022 07:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/08/1955) IP: 31.211.226.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed