

Årsredovisning 2022

BRF MODELLEN 7

702001-4465



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MODELLEN 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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.

KASSAFLÖDEANALYS

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

Eric Daneryd	Ordförande
Axel Ulfson	Sekreterare
Niklas Richardsson	Kassör
Lennart Larsen	Ledamot
Rosanna Selén	Ledamot
Marcus Jansson	Ledamot

REVISORER

Carin Segerström Revisor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Hiss	Hissgruppen AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Hyresgästen Oak Island i källarlokalen kom igång med sin verksamhet under året med en hyrestid på 3 år. Ett arvode betalades ut till mäklare som förmedlat lokalen på 56 250,00 kr. En ytterligare väsentlig händelse var en avgiftshöjning på 5% som infördes under hösten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	977	718	972	931
Resultat efter fin. poster	-188	-599	-91	-184
Soliditet, %	32	61	47	54
Yttre fond	1 166	1 142	998	853
Bostadsyta, kvm	1 277	1 277	1 277	1 277
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	497	491	491	467
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 061	1 061	1 179	1 175
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	187	163	171

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	226	-	-	226
Upplåtelseavgifter	9 740	-	-	9 740
Fond, yttre underhåll	1 142	-	24	1 166
Balkongfond	163	-	23	186
Reservfond	246	-	-	246
Balanserat resultat	-9 828	-599	-24	-10 452
Årets resultat	-599	599	-188	-188
Eget kapital	1 090	0	-166	924

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 266
Årets resultat	-188
Totalt	-10 454

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	178
Balanseras i ny räkning	-10 632
	-10 454

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		977	718
Rörelseintäkter		0	9
Summa rörelseintäkter		977	727
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-767	-936
Övriga externa kostnader	8	-109	-67
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278	-311
Summa rörelsekostnader		-1 155	-1 314
RÖRELSERESULTAT		-177	-586
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-16	-13
Summa finansiella poster		-11	-13
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-188	-599
ÅRETS RESULTAT		-188	-599

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	1 538	1 812
Maskiner och inventarier	11	37	41
Summa materiella anläggningstillgångar		1 575	1 853
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 578	1 856
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23	15
Övriga fordringar	13	15	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68	59
Summa kortfristiga fordringar		106	93
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 189	875
Summa kassa och bank		1 189	875
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 295	967
SUMMA TILLGÅNGAR		2 873	2 823

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 966	9 966
Fond för yttre underhåll		1 166	1 142
Uppskrivningsfond		246	246
Summa bundet eget kapital		11 378	11 354
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 266	-9 665
Årets resultat		-188	-599
Summa fritt eget kapital		-10 454	-10 264
SUMMA EGET KAPITAL		924	1 090
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 205
Övriga långfristiga skulder		275	147
Summa långfristiga skulder		275	1 352
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 355	150
Leverantörsskulder		48	51
Övriga kortfristiga skulder		-29	-30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	300	211
Summa kortfristiga skulder		1 674	381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 873	2 823

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	875	1 140
Resultat efter finansiella poster	-188	-599
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	278	311
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	90	-288
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13	136
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87	117
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	164	-35
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	23	22
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	128	-252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	151	-231
ÅRETS KASSAFLÖDE	314	-265
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 189	875

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 föreningsstämman 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, lokaler	343	163
Intäktsreduktion	0	-74
Årsavgifter, bostäder	634	626
Övriga intäkter	0	12
Summa	977	727

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	23	37
Fastighetsskötsel	43	37
Snöskottning	6	13
Städning	38	42
Trädgårdsarbete	3	0
Övrigt	0	19
Summa	113	148

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	9	0
Källarutrymmen	20	0
Reparationer	0	70
Tvättstuga	1	0
Summa	30	70

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Sanerat asbest i källaren	0	121
Summa	0	121

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	41	33
Sophämtning	68	54
Uppvärmning	246	252
Vatten	57	53
Summa	412	392

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	50	50
Fastighetsförsäkringar	37	36
Fastighetsskatt	60	55
Kabel-TV	65	64
Summa	212	205

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	0	18
Kameral förvaltning	26	25
Konsultkostnader	56	0
Övriga förvaltningskostnader	26	24
Summa	109	67

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Erhållna räntebidrag	0	-2
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	16	15
Summa	16	13

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 258	7 258
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 258	7 258
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 445	-5 142
Årets avskrivning	-275	-303
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 720	-5 445
Utgående restvärde enligt plan	1 538	1 812
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	232	232
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 515	14 471
Taxeringsvärde mark	41 904	33 851
Summa	59 419	48 322
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	271	271
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	271	271
Ingående ackumulerad avskrivning	-230	-226
Avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-234	-230
Utgående restvärde enligt plan	37	41
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Deklarerad skatt	0	13
Skattefordringar	9	0
Skattekonto	6	6
Summa	15	19

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	12	12
Försäkringspremier	13	12
Förvaltning	8	8
Kabel-TV	17	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	10
Summa	68	59

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-06-30	1,08 %	1 205	1 205
Stadshypotek	2023-03-20	3,81 %	150	150
Summa			1 355	1 355

Varav kortfristig del 1 355

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	6	3
Förutbetalda avgifter/hyror	226	148
Uppvärmning	39	39
Vatten	13	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	9
Summa	300	211

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 990	1 990
Summa	1 990	1 990

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Eric Daneryd
Ordförande

Lennart Larsen
Ledamot

Niklas Richardsson
Ledamot

Axel Ulfson
Sekreterare

Rosanna Selén
Ledamot

Marcus Jansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Carin Segerström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2023 14:27

SENT BY OWNER:

Elin Åström • 12.04.2023 11:06

DOCUMENT ID:

BkIM94eEz2

ENVELOPE ID:

SyMc4lEf2-BkIM94eEz2

DOCUMENT NAME:

Brf Modellen 7, 702001-4465 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (2).pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENNART LARSEN lennart.lar@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2023 11:12 12.04.2023 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/04) IP: 212.247.6.249
2. AXEL ULFSON axel.ulfson@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2023 11:54 12.04.2023 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/28) IP: 31.211.226.109
3. ERIC DANERYD eric.daneryd@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2023 12:49 12.04.2023 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/09/07) IP: 62.181.196.242
4. NIKLAS RICHARDSSON niklas.richardsson@icloud.com	Signed Authenticated	12.04.2023 12:59 12.04.2023 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/26) IP: 94.234.109.255
5. Marcus Jansson marcusjansson4@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2023 13:03 12.04.2023 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/25) IP: 192.44.242.19
6. Rosanna Maria Selén rosanna.m.selen@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2023 13:06 12.04.2023 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/18) IP: 31.211.226.120
7. Carin Elisabeth Segerström carin.segerstrom@ownit.nu	Signed Authenticated	12.04.2023 14:27 12.04.2023 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/18) IP: 46.246.105.10

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE BRF MODELLEN 7, 2022

Vid granskning av föreningens räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2022 har jag funnit att de är i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Bankkonton samt övriga tillgångar och värdehandlingar har stämts av. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden som jag tagit del av digitalt. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

När det gäller förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt, enligt förda protokoll, finns det enligt mig ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm den 12 april 2023



Carin Segerström, revisor