

Brf Modellen 5

Organisationsnummer 702002-9349

Årsredovisning 2020

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning
för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1973-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1979-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019 hos Bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning Modellen 5.

Fastigheten är byggd 1904.

Total boyta 2686 kvm.

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Fastigheten är försäkrad genom Brandkontoret.

Taxeringsvärde 106 340 000 kr.

Lägenheter

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen upplåter 7 lokaler.

Under året har 3 lägenheter överlåtit.

Styrelsen

Johan Munters	Ordförande
Tore Asplund	Kassör
Helene Löfgren	Sekreterare
Peter Eriksén	Ledamot
Anton Konechny	Ledamot
Henrik Franzén	Ledamot
Patrik Sundeborn	Ledamot

Louise von Matern (Julia Rustan ersatte i januari 2021)

Revisor

Jonas Johnson

Revisorssuppleant

Jörgen Johansson

Valberedning

Janet Konechny & Fredrik Sweger

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.
Med anledning av covid-19 har styrelsemöten skett digitalt.

Väsentliga händelser under 2020

En omfattande renovering av föreningens trapphus avslutades i april 2020.

Under hösten startade arbetet med att byta ut samtliga termostater på radiatorerna i fastigheten. Då bytte föreningen också avstängningsventiler (vred) i källaren. Samtidigt gjordes en grundlig genomgång av inställningar i värmesystemet. Arbetet avslutades under våren 2021.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 juni 2020.
En extra föreningsstämma hölls den 20 januari 2021 för att ersätta styrelsesuppleanten som flyttat och därmed lämnat styrelsen.

Resultatet

Beror till stor del på mindre kostnader för underhåll, administration samt värme och el.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Nedanstående åtgärder har genomförts:	År
Byte av radiatorventiler/termostater	2021
Renovering trapphus	2020
Reling av avloppsstammar	2019
Fönsterrenovering	2017
Ventilationskontroll (OVK)	2017
Låsbyte	2016
Ventilation tvättstuga och källare	2014
Byte av tak	2012
Skorstenskoror - förstärkningsgjutning	2011
Värmeväxlare	2007
Fönster	2005
Innergårdsrenovering	2000
Fasadrenovering	1999

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Asplund HB.

Teknisk förvaltning har utförts av styrelsen och fastighetsskötsel av POS Fastighetsvård.

	2020	2019	2018	2017
Nyckeltal				
Nettoomsättning	1 809	1 811	1 772	1 672
Årsavgift/kvm andelsyta	492	492	482	442
Soliditet (%)	34%	35%	39%	46%
Resultat	288	29	-18	-397

Förändring av eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång 2020-01-01	4 636 942	334 439	-512 557	28 992
Vinstdisposition enligt Föreningsstämma			28 992	-28 992
Avsättning till yttrefond enligt stadgar		8 455	-8 455	
Årets resultat				288 129
Belopp vid årets utgång 2020-12-31	4 636 942	342 894	-492 020	288 129

Resultatdisposition

Till föreningens stämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	288 129
balanserat resultat	-492 020
avsättning till yttrefond enligt stadgar	-8 455

Styrelsen föreslår följande disposition

att i ny räkning överförs	-212 346
----------------------------------	-----------------

Resultaträkning

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<i>Belopp i kr</i>	Not		
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning		1 809 412	1 810 748
Summa rörelsens intäkter		1 809 412	1 810 748
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-901 009	-966 537
Underhåll	4	-42 806	-162 985
Övriga externa kostnader	5	-126 375	-224 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6,7	-404 316	-379 998
Summa rörelsens kostnader		-1 474 506	-1 734 410
Rörelseresultat		334 906	76 338
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 440	11 840
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 217	-59 186
Summa finansiella poster		-46 777	-47 346
Resultat efter finansiella poster		288 129	28 992
Resultat före skatt		288 129	28 992
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		288 129	28 992

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

	Not		
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	12 652 976	12 033 306
Inventarier	7	167 792	229 381
		12 820 768	12 262 687
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		12 823 568	12 265 487
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		372 073	353 140
Övriga fordringar		16 861	9 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		359 725	87 109
		748 659	450 185
Kassa och bank		268 835	283 829
Summa omsättningstillgångar		1 017 494	734 014
SUMMA TILLGÅNGAR		13 841 062	12 999 501

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		4 636 942	4 636 942
Yttrefond		342 894	334 439
		4 979 836	4 971 381
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-492 020	-512 557
Årets resultat		288 129	28 992
		-203 891	-483 565
Summa eget kapital		4 775 945	4 487 816
Obeskattade reserver			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 305 000	7 855 000
Summa långfristiga skulder		8 305 000	7 855 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		53 042	16 892
Övriga skulder		47 000	47 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		660 075	592 793
Summa kortfristiga skulder		760 117	656 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 841 062	12 999 501

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

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

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgift	1 320 972	1 320 852
Hyra lokaler	478 640	474 096
Överlåtelse- & pantsättningsavgifter	1 800	3 800
Avgift uthyrning	8 000	12 000
Summa	1 809 412	1 810 748

Not 3 Drift

Förbrukningsmaterial	2 489	16 637
El	86 759	110 218
Uppvärmning	401 053	440 985
Vatten & Avlopp	69 502	66 149
Sophämtning	45 919	43 435
Tidningshämtning	10 584	11 446
Städning	47 378	33 000
Snöskottning	10 000	10 000
Fastighetsskötsel	41 556	63 812
Fastighetsförsäkring	42 952	41 695
Kabel Tv	9 257	9 168
Bredband	50 108	50 109
Fastighetsskatt	69 128	67 464
Hemsida	14 324	2 419
	901 009	966 537

Not 4 Underhåll

Gården	5 621	23 683
Tvättstuga	6 750	17 640
Lägenheter	9 770	7 453
Lokaler	-	60 690
Hiss	16 081	16 000
Trapphus	4 584	37 519
	42 806	162 985

Not 5 Övriga externa kostnader

Administration	93 875	192 390
Förvaltningskostnader	32 500	32 500
	126 375	224 890

Not 6 Byggnad och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 516 522	14 301 152
Inköp	962 397	2 215 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 478 919	16 516 522
Ingående avskrivningar	-4 483 216	-4 170 064
Årets avskrivningar	-342 727	-313 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 825 943	-4 483 216
Redovisat värde	12 652 976	12 033 306
Mark ingår med	723 000	723 000
Taxeringsvärde	106 340 000	77 467 000
I taxeringsvärdet ingår mark med	73 000 000	49 000 000

Not 7 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	845 118	798 714
Inköp	-	46 404
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	845 118	845 118
Ingående avskrivningar	-615 737	-548 891
Årets avskrivningar	-61 589	-66 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-677 326	-615 737
Redovisat värde	167 792	229 381

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Lånebelopp	Nästa års amortering
SEB	0,54	3 000 000	-
SEB	0,52	3 000 000	-
SEB	0,65	1 805 000	50 000
SEB	0,72	500 000	-
Summa		8 305 000	50 000

Not 9 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	8 373 000	8 373 000
Summa	8 373 000	8 373 000

Stockholm

15 April

Johan Munters
Ordförande

Tore Asplund
Kassör

Helene Löfgren
Sekreterare

Peter Eriksén
Ledamot

Anton Konechny
Ledamot

Henrik Franzén
Ledamot

Patrik Sundeborn
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 april

Jonas Johnson
Revisor