

Årsredovisning 2020

BRF MODELLEN 7

702001-4465

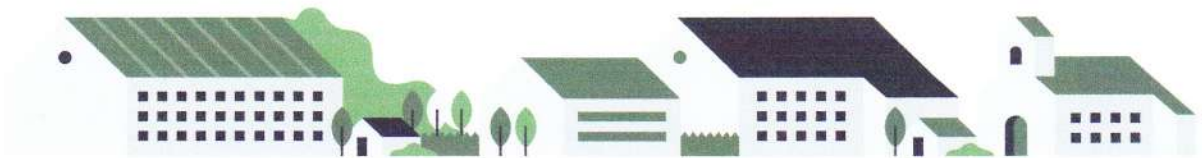


VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MODELLEN 7

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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.

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
Jessica Andersson	Sekreterare
Mikael Haake	Kassör

Under året har två ordinarie styrelseledamöter flyttat och därmed avgått ur styrelsen. Suppleanten Lennart Larsen har därefter deltagit på styrelsemötena

REVISORER

Carin Segerström	Revisor
------------------	---------

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Hiss	Hissgruppen AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 5% per 2020-01-01. De båda hyreslokalerna har under året överlåtits till nya hyresgäster.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	972	931	895	689
Resultat efter fin. poster	-91	-184	-291	-5 809
Soliditet, %	47	54	54	55
Bostadsyta, kvm	1 277	1 277	1 277	1 277

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	226	-	-	226
Upplåtelseavgifter	9 740	-	-	9 740
Fond, yttre underhåll	853	-	145	998
Balkongfond	120	-	22	141
Reservfond	246	-	-	246
Balanserat resultat	-9 263	-184	-145	-9 592
Årets resultat	-184	184	-91	-91
Eget kapital	1 737	0	-70	1 668

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 451
Årets resultat	-91
Totalt	<u>-9 542</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	145
Balanseras i ny räkning	-9 687
	<u>-9 542</u>

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		972	931
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		972	931
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-668	-724
Övriga externa kostnader	7	-59	-55
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-319	-319
Summa rörelsekostnader		-1 046	-1 097
RÖRELSERESULTAT		-74	-166
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-20	-20
Summa finansiella poster		-18	-17
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-91	-184
ÅRETS RESULTAT		-91	-184

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	2 115	2 419
Markanläggningar	10	4	9
Maskiner och inventarier	11	45	56
Summa materiella anläggningstillgångar		2 165	2 483
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 167	2 486
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		153	26
Övriga fordringar	13	20	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55	55
Summa kortfristiga fordringar		229	102
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 140	960
Summa kassa och bank		1 140	960
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 368	1 062
SUMMA TILLGÅNGAR		3 536	3 548

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 108	10 086
Uppskrivningsfond		246	246
Fond för yttre underhåll		998	853
Summa bundet eget kapital		11 351	11 184
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 592	-9 263
Årets resultat		-91	-184
Summa fritt eget kapital		-9 683	-9 447
SUMMA EGET KAPITAL		1 668	1 737
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 205	1 500
Övriga långfristiga skulder		249	30
Summa långfristiga skulder		1 454	1 530
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	270	0
Leverantörsskulder		-75	70
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	218	209
Summa kortfristiga skulder		414	281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 536	3 548

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	960	753
Resultat efter finansiella poster	-91	-184
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	319	319
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	227	135
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-127	-29
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-167	86
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-66	193
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	22	15
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	224	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	246	15
ÅRETS KASSAFLÖDE	180	207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 140	960

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- 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 %
Markanläggningar	10 %
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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	342	325
Årsavgifter, bostäder	626	597
Övriga intäkter	4	9
Summa	972	931

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	16	24
Fastighetsskötsel	42	39
Snöskottning	5	2
Städning	31	27
Trädgårdsarbete	0	2
Övrigt	0	4
Summa	94	99

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	10
El	0	20
Gård/markytor	0	5
Hissar	0	10
Reparationer	31	36
Tak	0	3
Trapphus/port/entr	0	3
Tvättstuga	0	4
Summa	31	90

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	26	27
Sophämtning	45	48
Uppvärmning	222	234
Vatten	46	39
Summa	340	348

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	50	50
Fastighetsförsäkringar	35	34
Fastighetsskatt	55	56
Kabel-TV	64	48
Summa	203	187

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	14	0
Kameral förvaltning	25	25
Konsultkostnader	0	12
Övriga förvaltningskostnader	20	18
Summa	59	55

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	20	20
Summa	20	20

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 258	7 258
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 258	7 258
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 839	-4 536
Årets avskrivning	-303	-303
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 142	-4 839
Utgående restvärde enligt plan	2 115	2 419
<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 10, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	44	44
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44	44
Ingående ackumulerad avskrivning	-35	-31
Årets avskrivning	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-39	-35
Utgående restvärde enligt plan	4	9

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	271	271
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	271	271
Ingående ackumulerad avskrivning	-215	-204
Avskrivningar	-11	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	-226	-215
Utgående restvärde enligt plan	45	56
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	14	15
Skattekonto	6	6
Summa	20	21
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	12	12
Fastighetsskötsel	0	5
Försäkringspremier	12	11
Förvaltning	6	6
Kabel-TV	16	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	3
Summa	55	55

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2020-12-27	1,26 %		1 000
Swedbank	2020-12-28	1,73 %		500
Stadshypotek	2023-06-30	1,08 %	1 205	
Stadshypotek	2021-03-17	1,21 %	300	
Summa			1 505	1 500

Varav kortfristig del

300

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	1
Vatten	8	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	7
Summa	218	209

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	1 990	1 990
Summa	1 990	1 990

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Asbest har upptäckts i källarlokalen och sanering har skett i början av 2021.

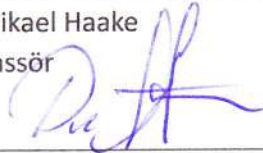
Underskrifter

Stockholm, 2021 - 03 - 28

Ort och datum



Mikael Haake
Kassör



Per Lindström
Ordförande



Jessica Andersson
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 20



Carin Segerström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE BRF MODELLEN 7, 2020

Vid granskning av föreningens räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2020 har jag funnit 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.

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

Stockholm den 20 april 2021



Carin Segerström