

Årsredovisning 2020

BRF MODELLEN

716421-3683



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MODELLEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 kommer 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.
- 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 1990-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-07 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Modellen 10 byggdes 1904 och har värdeår 1978. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1439 kvm varav hela ytan utgör lägenhetsyta fördelat på 19 lägenheter. Tomtytan är 856 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkras hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Edward Dannenberg	Ordförande
Ditte Helmer	Ledamot
Liza Berthelsen Nilsson	Ledamot
Benita Dahlberg	Ledamot
Claire Parsons	Suppleant
Jenny Östlund	Suppleant

VALBEREDNING

Maria Hallin och Dag Wellander.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Hans Ragnarsson	Internrevisor
Michael Nilsson	Revisorsuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden varav 1 konstituerande möte 2020-05-26

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har enligt underhållsplanen påbörjat offertförfrågningar inför ventilationskanalrensning och OVK.
- Föreningen har höjt avgiften med 2% från 2020-08-01.
- Stämman har beslutat att rensa vinden i gårdshuset. Något som till stor del har utförts.
- Stämman har beslutat att medlemmar ska inkomma med förslag på användandet av vinden i gårdshuset.
- Föreningens lån uppgick per årsskiftet till 1 289 179 kr motsvarande 896 kr/kvm.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	845	806	768	768
Resultat efter fin. poster	191	-604	-56	-18
Soliditet, %	72	71	81	77
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	560	530	505	505
Lån per kvm bostadsyta, kr	896	904	629	830

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	3 905	-	-	3 905
Fond, yttre underhåll	874	-	-264	611
Balkongfond	60	-	4	64
Uppskrivningsfond	1 154	-	-	1 154
Balanserat resultat	-1 666	-604	264	-2 006
Årets resultat	-604	604	191	191
Eget kapital	3 724	0	195	3 919

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 942
Årets resultat	191
Totalt	-1 751

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	360
Balanseras i ny räkning	-2 111
	-1 751

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		845	806
Rörelseintäkter		0	3
Summa rörelseintäkter		845	808
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-487	-1 243
Övriga externa kostnader	8	-46	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104	-104
Summa rörelsekostnader		-638	-1 399
RÖRELSERESULTAT		207	-591
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-16	-13
Summa finansiella poster		-16	-13
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		191	-604
ÅRETS RESULTAT		191	-604

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 480	4 575
Markanläggningar	11	336	346
Summa materiella anläggningstillgångar		4 816	4 920
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 816	4 920
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15	13
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	34	32
Summa kortfristiga fordringar		49	45
Kassa och bank			
Kassa och bank		585	311
Summa kassa och bank		585	311
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		634	356
SUMMA TILLGÅNGAR		5 449	5 276

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 905	3 905
Uppskrivningsfond		1 154	1 154
Fond för yttre underhåll		611	874
Summa bundet eget kapital		5 670	5 934
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 942	-1 606
Årets resultat		191	-604
Summa fritt eget kapital		-1 751	-2 210
SUMMA EGET KAPITAL		3 919	3 724
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	1 291
Summa långfristiga skulder		0	1 291
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 289	9
Leverantörsskulder		56	75
Skatteskulder		1	0
Övriga kortfristiga skulder		0	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	183	180
Summa kortfristiga skulder		1 530	261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 449	5 276

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Modellen 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	100 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Markanläggningar	40 år

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	806	763
Övriga intäkter	39	45
Summa	845	808

LB^A

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	12	6
Städning	46	44
Summa	58	50

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	7
Hissar	4	12
Reparationer	0	14
Tvättstuga	0	4
VA	0	27
Värme	4	0
Summa	8	63

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Planerat underhåll av gård	0	624
Summa	0	624

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	36	30
Sophämtning	23	23
Uppvärmning	213	239
Vatten	47	45
Summa	319	336

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	58	58
Fastighetsförsäkringar	17	21
Fastighetsskatt	27	26
Självrisker	0	65
Summa	102	170

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	0
Kameral förvaltning	32	34
Övriga förvaltningskostnader	13	16
Summa	46	51

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	16	13
Summa	16	13

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 833	6 833
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 833	6 833
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 259	-2 164
Årets avskrivning	-95	-95
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 353	-2 259
Utgående restvärde enligt plan	4 480	4 575
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 314</i>	<i>1 314</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 000	19 000
Taxeringsvärde mark	39 000	39 000
Summa	58 000	58 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	395	395
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>395</u>	<u>395</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-49	-40
Årets avskrivning	-10	-10
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-59</u>	<u>-49</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>336</u></u>	<u><u>346</u></u>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	14	14
Försäkringspremier	6	5
Förvaltning	9	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	4
Summa	34	32

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-06-03	1,10 %	398	400
Stadshypotek	2021-06-04	1,15 %	891	900
Summa			1 289	1 300

Varav kortfristig del 1 289

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.

DH
L5 a

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	71	70
Uppvärmning	28	32
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	8	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69	69
Summa	183	180

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 859	4 859
Summa	4 859	4 859

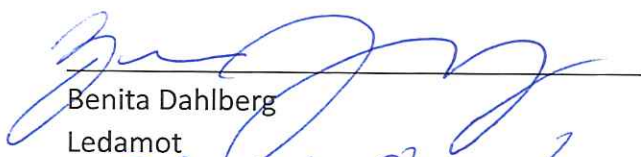
DK #
LIB


NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET


Arbetet med rensning av ventilationskanaler och OVK fortsätter under 2021.


Underskrifter

Ort och datum

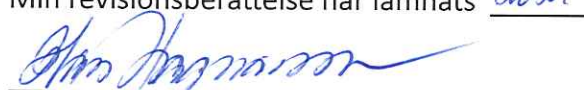

Benita Dahlberg
Ledamot


Edward Dannenberg
Ordförande


Ditte Helmer
Ledamot


Liza Bertelsen Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 20


Hans Ragnarsson
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i Brf Modellen

Org. nr. 716421-3683

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsen förvaltning av Bostadsrättsföreningen Modellen för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

Styrelsen ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i all väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag till styrker där att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20 april 2021



Hans Ragnarsson
Internrevisor

