



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Modellen 6



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Modellen 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Michael Rundlöf	Ordförande
Adam Backlund	Ledamot
Wiveca Louise Bohman	Ledamot
Rémi Jean Joseph Gerus	Ledamot
Axel Lindsten	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Adnin Ali	Ordinarie Extern	Borevision
-----------	------------------	------------

Valberedning

Anitha Nyman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Modellen 6	1980	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus.

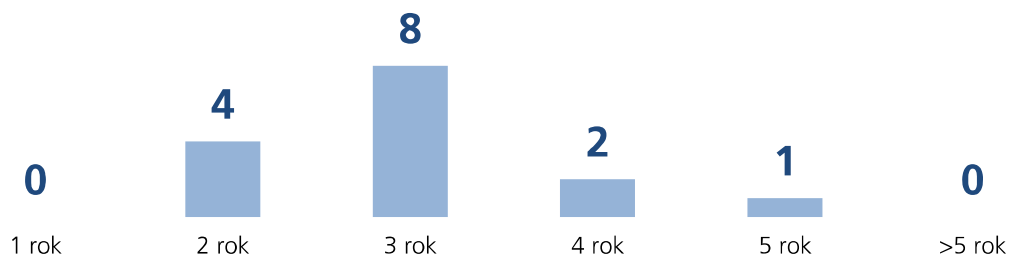
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 438 m², varav 1 363 m² utgör boyta och 75 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Thaimassage	75 m ²	2021
Förråd	0 m ²	2021

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Reparation av takvärmesystem	2021	
Nytt styrsystem för värme undercentral	2020	
Fönsterrenovering	2020	Renovering och utvändig målning av samtliga fönster i lägenheter och trapphus
Polering av trapphusgolv	2020	
Nya avfallskärl	2019	Ersatt sopkarusell med nya avfallskärl inkl matavfallssortering
Målning källargolv	2018	
Renovering och målning entré samt trapphus	2016	inkl dörrar, snickerier och polering av golv
Stamspolning	2016	Högtrycksspolning av avloppsledningar
Ny hiss	2016 - 2017	Ny hiss och hissmaskin installeras
Snöskydd tak monteras	2015	För att undvika snöras från tak
Målning yttertak	2015	
Värmekabel och sensorer installeras på tak	2014	För att undvika isbildning
Renovering och tätning röckanaler	2010	
Nya tvättmaskiner och torkskåp	2010	2 nya tvättmaskiner och torkskåp
Ny fjärrvärmeanläggning	2010	
Renovering tvättstuga	2009	
Ny torktumlare	2008	
Renovering gatufasad	2008	Fasad mot gatan putsas och målas
Renovering innergård	2008	Trädäck på innergård byggs, gårdsmur renoveras och gården asfalteras
Fönstermålning gatufasad	2006	
Stamspolning	2003	Högtrycksspolning av avloppsledningar
Byte av radiatortermostater i lägenheter	2002	
Renovering och målning trapphus	2001	inkl dörrar och snickerier
Målning källargolv	2000	Golv i pannrum, wc och cykelrum målas
Renovering yttertak	1999	
Renovering gårdsfasad	1999	Fasad mot innergård putsas och målas
Nybyggnation av balkonger innergård	1985	
Stambyte	1983	Byte av elstigare/ledningar, avloppsledningar och vattenledningar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Partiell renovering av gårdsfasad	2023	Omputsning av vissa delar av gårdsfasaden

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lokalvård	Tarjas AB Städservice
Hiss	Kone Hisservice
Snöskottning/tak	Utetak Stockholm AB
Värmekabel	Dimson
Värmecentral kontroll	Bravida
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall

Föreningens ekonomi

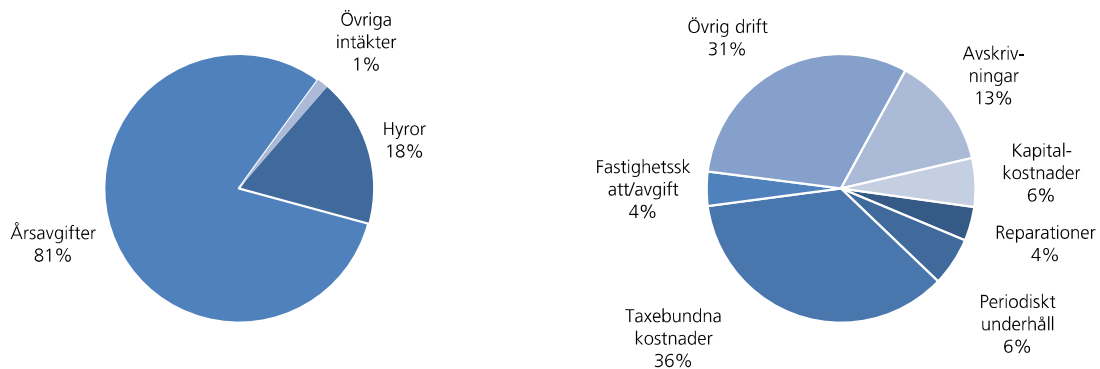
Styrelsen beslutade att höja avgiften för att matcha det allmänna prisläget och skapa utrymme för framtida och löpande underhåll. Två av föreningens lån har bundits till förmånliga villkor vilket leder till en långsiktigt låg finansieringskostnad. Föreningen tog upp ett nytt lån på 250 000 kr efter fönsterrenoveringen för att säkerställa likviditeten under 2022.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	238 030	849 771
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	709 640	700 179
Finansiella intäkter	56	41
Minskning kortfristiga fordringar	1 969	2
Ökning av långfristiga skulder	232 500	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	98 110
	944 165	798 331
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	538 476	1 354 321
Finansiella kostnader	39 369	35 751
Minskning av långfristiga skulder	0	20 000
Minskning av kortfristiga skulder	104 149	0
	681 994	1 410 072
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	500 201	238 030
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	262 171	-611 741

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ny underhållsplan togs fram tillsammans med SBC
- Nytt hisserviceavtal tecknades med Kone
- Reparation av takvärmesystemet

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	421	421	421	401
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 575	1 575	1 575	1 575
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 296	2 126	2 140	2 155
Elkostnad/m ² totalyta	18	10	13	15
Värmekostnad/m ² totalyta	105	108	116	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	30	24	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	25	35	29
Soliditet (%)	5	4	23	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	42	-780	6	-40
Nettoomsättning (tkr)	700	700	700	673

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 363 m² bostäder och 75 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 290 036	0	0	2 290 036
Kapitaltillskott	111 250	0	0	111 250
Fond för yttre underhåll	329 015	329 015	-738 333	738 333
S:a bundet eget kapital	2 730 301	329 015	-738 333	3 139 619
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 614 522	-329 015	-41 270	-2 244 237
Årets resultat	42 100	42 100	779 603	-779 603
S:a ansamlad förlust	-2 572 422	-286 915	738 333	-3 023 840
S:a eget kapital	157 879	42 100	0	115 779

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	42 100
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 285 507
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-329 015
summa balanserat resultat	-2 572 422

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

39 263
-2 533 159

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2021	2020
Nettoomsättning	Not 2	700 176	700 179
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 464	0
Summa rörelseintäkter		709 640	700 179

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-448 958	-1 287 870
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 518	-66 451
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-89 751	-89 751
Summa rörelsekostnader		-628 227	-1 444 072

RÖRELSERESULTAT

81 413 **-743 893**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 369	-35 751
Summa finansiella poster		-39 313	-35 710

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

42 100 **-779 603**

ÅRETS RESULTAT

42 100 **-779 603**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	2 881 973	2 971 724
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 881 973	2 971 724
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 881 973	2 971 724
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	501 401	241 199
Summa kortfristiga fordringar		501 401	241 199
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		501 401	241 199
SUMMA TILLGÅNGAR		3 383 374	3 212 923

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 290 036	2 290 036
Kapitaltillskott		111 250	111 250
Fond för yttre underhåll	Not 10	329 015	738 333
Summa bundet eget kapital		2 730 301	3 139 619
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 614 522	-2 244 237
Årets resultat		42 100	-779 603
Summa ansamlad förlust		-2 572 422	-3 023 840
SUMMA EGET KAPITAL		157 879	115 779
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 930 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder		1 930 000	1 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 200 000	1 897 500
Leverantörsskulder		14 412	133 613
Skatteskulder		2 330	2 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	78 753	63 655
Summa kortfristiga skulder		1 295 495	2 097 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 383 374	3 212 923

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fönster	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	573 598	573 598
Hyror lokaler	118 140	132 908
Hyror förråd	8 400	8 400
Hysesrabatt	0	-14 768
Öresutjämning	38	41
	700 176	700 179

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	2 276	0
Övriga intäkter	7 188	0
	9 464	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	4 000	8 665
	Städning entreprenad	29 220	28 656
	Städning enligt beställning	0	9 375
	Hissbesiktning	4 892	5 334
	Gård	2 170	1 718
	Serviceavtal	4 763	0
	Förbrukningsmateriel	0	2 560
	Teleport/hissanläggning	2 730	2 730
		47 775	59 038
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 410	1 974
	VVS	0	8 431
	Värmeanläggning/undercentral	1 918	0
	Elinstallationer	9 475	0
	Tak	8 063	0
	Fasad	2 313	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 250	0
		27 429	10 405
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	56 250
	Fönster	39 263	856 637
		39 263	912 887
	Taxebundna kostnader		
	El	25 930	14 992
	Värme	151 499	155 849
	Vatten	46 645	43 742
	Sophämtning/renhållning	13 437	11 437
		237 511	226 020
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 866	47 864
	Självrisk	15 000	0
	Kabel-TV	3 871	2 673
	Bredband	238	1 428
		68 975	51 965
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 005	27 555
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	448 958	1 287 870
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Inkassering avgift/hyra	508	450
	Revisionsarvode extern revisor	14 750	14 500
	Föreningskostnader	0	938
	Fritids- och trivselkostnader	0	427
	Förvaltningsarvode	36 876	42 600
	Administration	776	880
	Konsultarvode	32 188	2 276
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 420	4 380
		89 518	66 451

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	86 043	86 043
	Förbättringar	3 708	3 708
		89 751	89 751
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 772 192	9 772 192
	Utgående anskaffningsvärde	9 772 192	9 772 192
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 800 468	-6 710 717
	Årets avskrivningar enligt plan	-89 751	-89 751
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 890 219	-6 800 468
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 881 973	2 971 724
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 412 000	19 412 000
	Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
		54 412 000	54 412 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 800 000	53 800 000
	Lokaler	612 000	612 000
		54 412 000	54 412 000
Not 8	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	149 311	149 311
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	149 311	149 311
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-149 311	-149 311
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-149 311	-149 311
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	1 200	1 113
	Klientmedel hos SBC	222 145	238 030
	Fordringar	0	2 056
	Räntekonto hos SBC	278 056	0
		501 401	241 199

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	738 333	282 651
	Reservering enligt stadgar	329 015	455 682
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-738 333	0
	Vid årets slut	329 015	738 333

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,150 %	1 000 000	1 000 000	2024-09-30
	Handelsbanken	1,210 %	930 000	940 000	2026-09-30
	Handelsbanken	0,860 %	950 000	957 500	2022-09-30
	Handelsbanken	0,960 %	250 000	0	2022-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		3 130 000	2 897 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 200 000	-1 897 500	
			1 930 000	1 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 117 500 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 100 000	4 100 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	5 464	4 641
	Avgifter och hyror	73 289	59 014
		78 753	63 655

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Partiell putsning av gårdsfasaden planeras till 2023.
	Avtal med Delagott angående fastighetsskötsel tecknades våren 2022.
	Fiber planeras att installeras i lägenheterna under 2022.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Michael Rundlöf
Ordförande

Adam Backlund
Ledamot

Wiveca Louise Bohman
Ledamot

Rémi Jean Joseph Gerus
Ledamot

Axel Lindsten
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Adnin Ali
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Modellen 6, org.nr. 716417-5064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Modellen 6 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Modellen 6 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se