

Årsredovisning 2024

Brf Modellen 7

702001-4465



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Modellen 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen 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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Modellen 7	1924	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 277 kvm och 2 lokaler om 248 kvm. Byggnadernas totalyta är 1525 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Apler Lindström	Ordförande
Amanda Erken (tom 2412)	Ordförande
Erik Daneryd (tom 2405)	Ordförande
Rosanna Selen (tom 2412)	Styrelseledamot
Markus Jansson (tom 2412)	Styrelseledamot
Lennart Larsen	Styrelseledamot
Martin Lindkvist (invald 2412)	Styrelseledamot
Anna Simonsson Dellborg (invald 2412)	Styrelseledamot
Julia Bikkul from 2405 (invald)	Styrelseledamot
Per Lindström	Suppleant

Valberedning

Jessica Andersson
Victor Sjögren

Firmateckning

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

Revisorer

Mikael Haake Revisor
Karin Segerstedt tom 2406 Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-02. Renovering av gårdsbjälklagenn nya medlemmar till styrelsen pga flytt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2058. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av imkanaler
Nya torktumlare till tvättstugan
Lagat tak på gårdshuset som läckte in vatten
- 2023** ● Renovering entredörr
Stamspolning gårdshus/gathus
Renovering av tvättstuga
- 2018** ● Stamspolning gathus
Stamspolning gårshus
- 2017** ● Tak och fasadrenovering, fönsterrenovering (gathus)
Tak och fasadrenovering, fönsterrenovering (gårdshus)
- 2014** ● Hissrenovering
Byte av föreningens el
- 2013** ● Tilläggsisolering fasad gårdshus
El-stigare och gruppcentraler uppdaterades (3fas)
- 2006-2011** ● Balkonbygge
- 2000** ● Trapphusrenovering gathus
- 1998** ● Takrenovering gårdshus
- 1997** ● Byte av FJV-anläggning
- 1996-1997** ● Fasad och fönsterrenovering gathus
- 1994** ● Stambyte (VV+VVC) gathus
- 1993** ● Stambyte (VV+VVC) gårdshus
Takrenovering gathus

Planerade underhåll

2025 ● Gårdsbjälklag
Renovering av ventiler till element

2027 ● Trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Åkerlunds

Övrig verksamhetsinformation

Förberedande arbete för att kunna genomföra upphandling av leverantör för renovering av gårds bjälklag och källare.

Extrastämma 2412 pga av flytt för styrelsemedlemmar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning

- Under året gjordes en analys av föreningens ekonomi med anledning av kostnadsökningar på löpande utgifter samt vetskapen om att lån för gårdsrenovering skulle behöva tecknas

- Justering av avgift på 10% beslutades 2024. Detta för att möta kostnadsökningar löpande kostnader (t.ex. fjärrvärme, vatten, el). Höjning gjordes från 1 jan 2025

- Lgh tillhörande Lars Lindström (nr 18) ska bygga balkong. Boende har betalt in en deposition - denna kommer sedan balkongbolaget fakturera föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Nya avtal med Ownit på bredband samt Tele2 för TV. Båda medförde sänkta årskostnader.

3 års förlängning av avtal med Oak Island Gallery har genomförts, källarlokalen.

Övriga uppgifter

Under Skorstensbolagets renovering av imkanalerna så drabbades olyckligtvis 4 lägenheter av ett vattenläckage då en stam kom åts och sprang läck.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 135 346	1 088 779	977 493	718 093
Resultat efter fin. poster	-1 081 130	-531 748	-188	-599
Soliditet (%)	0	17	32	61
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	555	534	514	507
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,4	62,4	67,2	89,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 453	1 061	1 061	1 061
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 216	889	889	889
Sparande per kvm totalyta, kr	-56	-187	59	-109
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	45	27	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	181	161	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	41	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	267	188	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,00	3,16	1,16	1,04
Räntekänslighet (%)	2,62	1,99	2,06	2,09

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -84 789 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Tillfälliga kostnader pga renovering utöver budgeterade kostnader. Avvikelsen från budget låg framför allt renovering inkanaler ventilation och kostnader för kommande gårdsrenovering. Höjning av avgift skulle ha genomförts per 1 oktober men genomfördes för 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	225 690	-	-	225 690
Upplåtelseavgifter	9 740 466	-	-	9 740 466
Fond, yttre underhåll	1 344 744	-	120 632	1 465 376
Balkongfond	210 235	-	26 103	236 338
Reservfond	245 787	-	-	245 787
Direkt kapitaltillskott	0	-	172 500	172 500
Balanserat resultat	-10 817 971	-531 748	-120 632	-11 470 351
Årets resultat	-531 748	531 748	-1 081 130	-1 081 130
Eget kapital	417 202	0	-882 527	-465 324

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 234 014
Årets resultat	-1 081 130
Totalt	-12 315 143

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	178 257
Att från yttre fond i anspråk ta	-839 520
Balanseras i ny räkning	-11 653 880
	-12 315 143

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 135 346	1 088 779
Övriga rörelseintäkter	3	1	4 576
Summa rörelseintäkter		1 135 347	1 093 355
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 900 585	-1 362 097
Övriga externa kostnader	9	-92 304	-51 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-156 821	-188 784
Summa rörelsekostnader		-2 149 710	-1 602 845
RÖRELSERESULTAT		-1 014 363	-509 491
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 430	20 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-80 197	-42 876
Summa finansiella poster		-66 767	-22 258
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 081 130	-531 748
ÅRETS RESULTAT		-1 081 130	-531 748

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 199 510	1 352 611
Maskiner och inventarier	12	29 825	33 545
Summa materiella anläggningstillgångar		1 229 335	1 386 156
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 232 135	1 388 956
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 432	15 825
Övriga fordringar	14	81 410	13 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 351	69 321
Summa kortfristiga fordringar		197 193	98 900
Kassa och bank			
Kassa och bank		641 761	919 580
Summa kassa och bank		641 761	919 580
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		838 954	1 018 480
SUMMA TILLGÅNGAR		2 071 090	2 407 436

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 138 656	9 966 156
Uppskrivningsfond		245 787	245 787
Fond för yttre underhåll		1 465 376	1 344 744
Summa bundet eget kapital		11 849 819	11 556 687
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 234 014	-10 607 736
Årets resultat		-1 081 130	-531 748
Summa fritt eget kapital		-12 315 143	-11 139 485
SUMMA EGET KAPITAL		-465 324	417 202
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		274 549	274 549
Summa långfristiga skulder		274 549	274 549
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 855 100	1 355 100
Leverantörsskulder		118 778	86 116
Övriga kortfristiga skulder		-36 515	-29 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	324 502	303 866
Summa kortfristiga skulder		2 261 865	1 715 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 071 090	2 407 436

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 014 363	-509 491
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	156 821	188 784
	-857 542	-320 707
Erhållen ränta	13 430	20 618
Erlagd ränta	-79 428	-42 578
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-923 540	-342 666
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-98 293	6 910
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 411	41 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-976 422	-293 960
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	172 500	24 580
Balkongfond	26 103	0
Upptagna lån	500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	698 603	24 580
ÅRETS KASSAFLÖDE	-277 819	-269 380
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	919 580	1 188 960
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	641 761	919 580

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

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	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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	682 357	657 700
Hysesintäkter, lokaler	452 744	430 079
Övriga intäkter	245	1 000
Summa	1 135 346	1 088 779

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-1
Elprisstöd	0	4 576
Summa	1	4 576

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	44 292	42 620
Städning	39 273	39 991
Besiktning och service	24 955	69 454
Trädgårdsarbete	0	2 880
Snöskottning	9 250	44 486
Summa	117 770	199 431

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	7 575
Bostäder	33 494	0
Tvättstuga	49 717	230 919
Källarutrymmen	6 918	0
Dörrar och lås/porttele	0	108 394
Övriga gemensamma utrymmen	17 970	0
VA	0	41 508
Värme	4 375	0
Ventilation	0	4 765
El	2 123	3 381
Hissar	13 437	7 152
Tak	8 668	4 194
Summa	136 702	407 887

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	575 350	0
Gård/markytor	264 170	57 625
Summa	839 520	57 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	65 941	67 955
Uppvärmning	304 730	276 758
Vatten	85 043	63 150
Sophämtning	137 187	77 264
Summa	592 901	485 127

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 358	39 167
Kabel-TV	66 308	67 756
Bredband	41 976	43 956
Fastighetsskatt	62 050	61 148
Summa	213 692	212 027

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 000	740
Övriga förvaltningskostnader	29 862	22 304
Ekonomisk förvaltning	30 804	28 920
Konsultkostnader	30 638	0
Summa	92 304	51 964

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	80 197	42 876
Summa	80 197	42 876

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 257 664	7 257 664
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 257 664	7 257 664
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 905 053	-5 719 989
Årets avskrivning	-153 101	-185 064
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 058 154	-5 905 053
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 199 510	1 352 611
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>232 000</i>	<i>232 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 515 000	17 515 000
Taxeringsvärde mark	41 904 000	41 904 000
Summa	59 419 000	59 419 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	271 180	271 180
Utgående anskaffningsvärde	271 180	271 180
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-237 635	-233 915
Avskrivningar	-3 720	-3 720
Utgående avskrivning	-241 355	-237 635
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 825	33 545

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	62 801	6 581
Skattefordringar	6 271	7 173
Övriga fordringar	12 338	0
Summa	81 410	13 754

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 311	19 261
Försäkringspremier	15 008	13 334
Kabel-TV	15 472	17 287
Bredband	10 494	10 494
Förvaltning	9 066	8 945
Summa	69 351	69 321

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-30	3,22 %	1 205 100	1 205 100
Stadshypotek	2025-03-20	4,16 %	150 000	150 000
Stadshypotek	2025-03-10	3,54 %	500 000	
Summa			1 855 100	1 355 100
Varav kortfristig del			1 855 100	1 355 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 855 100 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 650	12 867
El	5 074	5 633
Uppvärmning	40 068	41 524
Utgiftsräntor	1 314	545
Vatten	14 041	11 120
Förutbetalda avgifter/hyror	247 355	232 177
Summa	324 502	303 866

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 990 000	1 990 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- 1 januari, höjning av avgifter med 10% - Omförhandling av befintliga lån - Upptagande av nya lån inför gårdsrenovering - Gårdsrenovering är upphandlad och kommer att genomföras.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anna Simonsson Dellborg
Styrelseledamot

Christina Apler Lindström
Ordförande

Julia Bikkul from
Styrelseledamot

Lennart Larsen
Styrelseledamot

Martin Lindkvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mikael Haake
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 20:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2025 07:48

DOCUMENT ID:

rJt2wqF-ex

ENVELOPE ID:

SkldnwctZle-rJt2wqF-ex

DOCUMENT NAME:

Brf Modellen 7, 702001-4465 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

0fa77d6355327994291ab0a3ecf6023520f6a132b09731
691ac11c7127b8efdf77767efd25c105d9c66819ee5323
6201aba6e6f9b033fc0f88df31d34f1601b

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENNART LARSEN lennart.lar@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 08:33 20.05.2025 08:32	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.226.118
2. Anna Simonsson Dellborg anna.dellborg@outlook.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 09:03 20.05.2025 08:24	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.226.126
3. Christina Charlotte Apler Lindström christina.apler-lindstrom@ownit.nu	 Signed Authenticated	20.05.2025 09:07 20.05.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.149.182
4. JULIA BIKKUL julia.bikkul@icloud.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 10:17 21.05.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.226.104
5. MICHAEL ERIK MARTIN LINDKVIST martin.lindkvist@swedbank.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 15:37 27.05.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 164.10.46.64
6. Jan Mikael Haake mikael.haake@ownit.nu	 Signed Authenticated	27.05.2025 20:33 27.05.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.226.107

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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, 2024

Vid granskning av föreningens räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2024 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 17 Maj 2025

Mikael Haake



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 16:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2025 07:48

DOCUMENT ID:

HkWt2wcFWxe

ENVELOPE ID:

HkdnPqKZex-HkWt2wcFWxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsrapport_BRF modellen7_räkenskapsåret_2024.pdf

1 page

SHA-512:

fd76832eec25ca07b0f692e63142df5f0b5a71826f9c4fd67cf016cf9fd759dc03c47383e640d4a614bccf0bce9c7fd643367708dc6e95c8eab339ad245508e1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Mikael Haake	Signed	28.05.2025 16:35	eID	Swedish BankID
mikael.haake@ownit.nu	Authenticated	28.05.2025 16:34	Low	IP: 31.211.226.107

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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



PAeS sealed