

# Bostadsrättsföreningen Mowitz 5

Org.nr: 716419-7597

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mowitz 5, organisationsnummer 716419-7597, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening. Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Föreningens säte är i Hägersten, Stockholm.

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

### **Styrelse**

Ordförande	Maria Andersson
Ledamot	Christina Johansson
Ledamot	Stina Lundgren
Ledamot	Marika Hoflund
Ledamot	Madeleine Hartman
Suppleant	David Dalling
Suppleant	Pia Strömberg

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-19

### **Revisor**

Extern	Maria Johansson
	Grant Thornton Sweden AB

### Information om fastigheten

Nybyggnadsår: 1943

Värdeår: 1975

Fastighetsbeteckning: Mowitz 5

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rokv	4	100
1,5 rok	3	133.5
2 rok	10	500
2,5 rok	1	69.5
3 rok	4	284
4 rok	1	104
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>1 191</b>

Dessutom hyr föreningen ut 15 bilplatser till medlemmar i föreningen.

### Löner och ersättningar

Styrelsearvode för 2022 är 8 500 kronor för ordförande och 6 500 kronor för ledamot.

### Förvaltning

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB i Linköping.

Fastighetsskötsel har skötts av BK Fastighetsservice.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har vi bytt ut den gamla källardörren mot en ny säkerhetsdörr. Samtliga stammar i huset spolades i juni efter att en medlem haft problem med sin toalett. Vi anlätade också ett företag och gjorde en ordentlig underhållsplan inför framtiden.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 28  
Tillkommande medlemmar under året 2  
Avgående medlemmar under året 2  
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtiits.

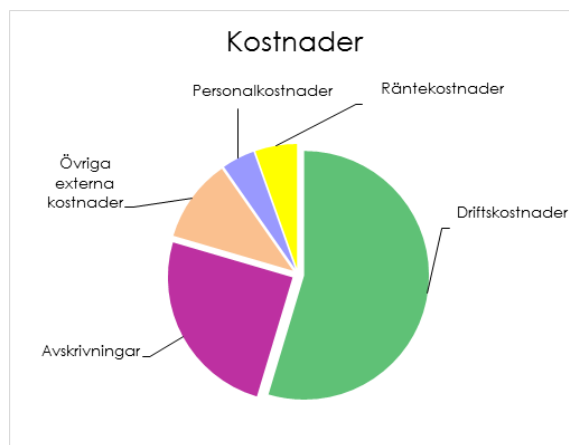
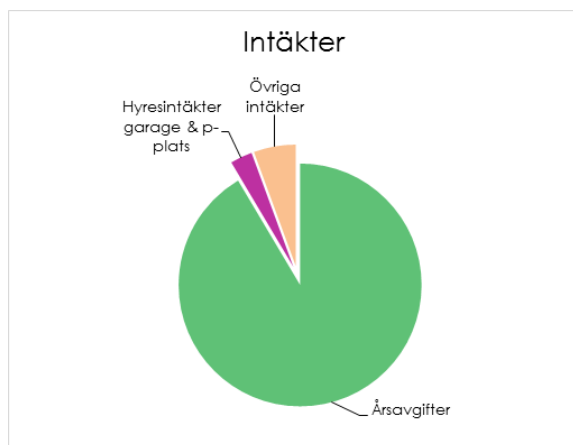
**23** bostadsrätter

**28** medlemmar vid räkenskapsårets slut

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	981	979	979	969
Resultat efter finansiella poster, tkr	-87	-80	10	-162
Soliditet <sup>1</sup> , %	51	48	48	48
Balansomslutning, tkr	7 779	8 338	8 491	8 515
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	753	753	753	753

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 485 100	3 327 466	151 200	-2 863 862	-79 692
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			75 600	-75 600	
Balanseras i ny räkning				-79 692	79 692
Årets resultat					-87 045
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 485 100</b>	<b>3 327 466</b>	<b>226 800</b>	<b>-3 019 154</b>	<b>-87 045</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 019 154
Årets resultat	-87 045
<b>Totalt</b>	<b>-3 106 199</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	119 400
Balanseras i ny räkning	-3 225 599
<b>Totalt</b>	<b>-3 106 199</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	981 060	979 060
Övriga rörelseintäkter		0	4 837
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>981 060</b>	<b>983 897</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-583 502	-611 236
Övriga externa kostnader	3	-115 083	-76 864
Personalkostnader		-45 339	-45 864
Avskrivningar		-266 160	-266 160
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 010 084</b>	<b>-1 000 124</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-29 024</b>	<b>-16 227</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 096	-63 465
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-58 021</b>	<b>-63 465</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-87 045</b>	<b>-79 692</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-87 045</b>	<b>-79 692</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-87 045</b>	<b>-79 692</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	7 238 671	7 486 039
Inventarier, verktyg och installationer	5	25 056	43 848
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 263 727</b>	<b>7 529 887</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 263 727</b>	<b>7 529 887</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 966	2 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	36 045	32 120
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 011</b>	<b>35 082</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		476 675	773 047
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>476 675</b>	<b>773 047</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>515 686</b>	<b>808 129</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 779 413</b>	<b>8 338 016</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 812 566	6 812 566
Fond för yttre underhåll		226 800	151 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 039 366</b>	<b>6 963 766</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 019 154	-2 863 862
Årets resultat		-87 045	-79 692
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 106 199</b>	<b>-2 943 554</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 933 167</b>	<b>4 020 212</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 612 216	2 838 948
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 612 216</b>	<b>2 838 948</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	36 360	1 270 015
Leverantörsskulder		66 476	81 112
Skatteskulder		3 290	1 910
Övriga skulder		300	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	127 604	125 819
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>234 030</b>	<b>1 478 856</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 779 413</b>	<b>8 338 016</b>



# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Stambyte	50	2
Hissar, säkerhetsdörrar, fönster	20-40	2,5-5
Fasadrenovering	30	3,3
Radiatorventiler	10	10
Bredband/fastighetsnät	10	10
Inventarier	5-10	10-20

### Not 1. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	897 336	897 336
Hysesintäkter garage och p-platser	28 800	26 800
Kabel-TV	54 924	54 924
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>981 060</b>	<b>979 060</b>

### Not 2. Drifkostnader

	2022	2021
Fastighetsel	52 780	32 018
Uppvärmning	196 035	200 884
Vatten och avlopp	33 745	34 190
Sophämtning	38 090	44 667
Grundavtal hiss	4 855	4 394
Hissbesiktning	1 330	4 130
Brandskydd	5 965	5 832
Grovsopor/återvinning	215	0
Fastighetsskötsel	27 742	26 850
Fastighetsskötsel extra	938	0
Fastighetsstäd	30 432	30 377
Bredband	35 604	35 604
TV	24 666	24 289
Försäkring	23 685	22 449
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	34 937	33 557
Förbrukningsmaterial	1 389	136
Förbrukningsinventarier	299	0
Reparation och underhåll	30 646	111 859
Reparation och underhåll VVS	40 149	0
<b>Totalt drifkostnader</b>	<b>583 502</b>	<b>611 236</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvode ekonomisk förvaltning	45 300	44 064
Extra ekonomisk förvaltning	0	4 531
Revisionsarvode	12 323	10 318
Webbsida	1 704	1 066
Konsultarvode	40 056	0
Bankkostnader	2 504	2 419
Övriga administrativa kostnader	375	1 050
Föreningsomkostnader	2 999	3 652
Övriga kostnader	9 822	9 764
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>115 083</b>	<b>76 864</b>

<b>Not 4. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	11 281 220	11 281 220
Anskaffningsvärde mark	643 526	643 526
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 924 746</b>	<b>11 924 746</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 4 438 707	- 4 191 339
Årets avskrivningar	- 247 368	- 247 368
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 686 075</b>	<b>-4 438 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 238 671</b>	<b>7 486 039</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	16 000 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	12 400 000
	<b>39 800 000</b>	<b>25 200 000</b>

<b>Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	310 770	310 770
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>310 770</b>	<b>310 770</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 266 922	- 248 130
Årets avskrivningar	- 18 792	- 18 792
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-285 714</b>	<b>-266 922</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 056</b>	<b>43 848</b>

<b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Trygg Hansa AB	27 129	23 685
FRUBO AB	4 186	3 775
Bostadsrätterna	4 730	4 660
<b>Summa</b>	<b>36 045</b>	<b>32 120</b>

## Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek 382103	2026-06-30	1,33 %	618 774	625 050
Stadshypotek 545540	2027-12-30	4,12 %	813 292	820 528
Stadshypotek 197107	2024-07-30	1,2 %	774 974	782 990
Stadshypotek 494752			0	424 027
Stadshypotek 288690	2025-06-30	1,36 %	619 090	625 438
Stadshypotek 228926	2024-12-01	1,2 %	822 446	830 930
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>3 648 576</b>	<b>4 108 963</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-36 360	-1 270 015
			<b>3 612 216</b>	<b>2 838 948</b>

Lån med villkorsändringsdag 2023 har ovillkorad rätt att förlängas varför de redovisas som långfristiga skulder.

Föreningen amorterar årligen 36 360 kronor.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	2 799	5 302
Förskottsbet avgift/hyra	78 417	78 537
Värme och el	35 672	31 746
Sita Sverige/Pre Zero	225	186
Renhållning	4 174	4 716
Vatten	6 317	5 332
<b>Summa</b>	<b>127 604</b>	<b>125 819</b>

## Not 9. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 678 000	4 678 000
<b>Summa:</b>	<b>4 678 000</b>	<b>4 678 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_  
Maria Andersson

\_\_\_\_\_  
Christina Johansson

\_\_\_\_\_  
Stina Lundgren

\_\_\_\_\_  
Marika Hoflund

\_\_\_\_\_  
Madeleine Hartman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Grant Thornton Sweden AB

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson

# Verifikat

Titel: Brf Mowitz 5 - Årsredovisning 2022

ID: ad020490-eff5-11ed-8e19-27cd00394d88

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-11

## Underskrifter

Brf Mowitz 5  
christina@klubbacken.se  
Signerat: 2023-05-11 16:11 BankID Christina Johansson

Brf Mowitz 5  
madeleinehartman@hotmail.com  
Signerat: 2023-05-11 22:11 BankID MADELEINE HARTMAN

Brf Mowitz 5  
cmaria.and@gmail.com  
Signerat: 2023-05-15 16:44 BankID MARIA ANDERSSON

Brf Mowitz 5  
stinalu@kth.se  
Signerat: 2023-05-11 21:27 BankID Lisa Stina Katarina Lundgren

Brf Mowitz 5  
marika.hoflund@gmail.com  
Signerat: 2023-05-13 21:41 BankID MARIKA HOFLUND

Revisor - Grant Thornton  
maria.johanson@se.gt.com  
Signerat: 2023-05-17 07:12 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
74 Mowitz 5.pdf	154.7 kB	119d dccb 42a2 6e4b 2caa cdcd df3e e9b2 fdd0 b245 5b2c 8b5e 24b4 3261 c9d6 4ea1

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-11	14:18	Skapat   Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-05-11	16:11	Signerat   Brf Mowitz 5 Genomfört med: BankID av Christina Johansson. IP: 95.193.150.253
2023-05-11	21:27	Signerat   Brf Mowitz 5 Genomfört med: BankID av Lisa Stina Katarina Lundgren. IP: 217.69.148.103
2023-05-11	22:11	Signerat   Brf Mowitz 5 Genomfört med: BankID av MADELEINE HARTMAN. IP: 217.69.148.175
2023-05-13	21:41	Signerat   Brf Mowitz 5 Genomfört med: BankID av MARIKA HOFLUND. IP: 217.69.148.191

## Händelser

2023-05-15	16:44	Signerat   Brf Mowitz 5 Genomfört med: BankID av MARIA ANDERSSON. IP: 217.69.148.117
2023-05-17	07:12	Signerat   Revisor - Grant Thornton Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17