

Bostadsrättsföreningen Mowitz 5

Org.nr: 716419-7597

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mowitz 5, organisationsnummer 716419-7597, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. 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.

Föreningens säte är i Hägersten, Stockholm.

Föreningen disponerar tomlen genom:

Äganderätt

Underhållsplan

Förening har en aktuell underhållsplan.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelse

Ordförande	Jenny Henriksson
Ledamot	Maria Andersson
Ledamot	Kristina Peterson
Ledamot	Christina Johansson
Ledamot	Daniel Linder
Suppleant	Marika Hoflund
Suppleant	Pia Strömberg
Suppleant	Shayan Effati

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Revisor

Auktoriserad revisor Maria Johansson

Information om fastigheten

Nybyggnadsår: 1943

Värdeår: 1975

Fastighetsbeteckning: Mowitz 5

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	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
Summa	23	1 191

Dessutom har föreningen 15 parkeringsplatser varav 12 disponeras

Förvaltning

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB i Linköping.

Fastighetsskötsel har skötts av BK Fastighetsservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I källaren har ett stambyte av avloppsrör och utbyte av golvbrunnar genomförts. En statusbesiktning av fjärrvärmecentralen har gjorts, och ett byte planeras att ske inom 1-5 år. En inspektion av taket och taksäkerheten har genomförts, vilket resulterade i att en del mindre plåtarbeten på taket åtgärdas under 2025. Under året genomfördes också en obligatorisk ventilationskontroll (OVK-besiktning), som efter en del mindre åtgärder blev godkänd.

För att möta föreningens ökade kostnader enligt budget för 2025 och ta höjd för underhållsåtgärder enligt vår underhållsplan, tog styrelsen ett beslut att årsavgiften höjs med 15% från 1 januari 2025. Även bredbands-/TV-avgiften höjdes till 230 kr/månad för att få full kostnadstäckning. Eftersom föreningens belåningsgrad är låg, har styrelsen även sänkt amorteringen till 2%.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	28
Tillkommande medlemmar under året	2
Avgående medlemmar under året	2
Under året har 2 överlåtelser skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	28

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	995	992	981	979
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 516	- 144	- 87	- 80
Soliditet, %	47	50	51	48
Balansomslutning, tkr	6 955	7 594	7 779	8 338
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	800	800		
Skuldsättning per kvm	2 902	2 982		
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 902	2 982		
Sparande per kvm	-16	103		
Räntekänslighet	4	4		
Energikostnader	285	254		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	90	95		

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillvalingår inte*.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

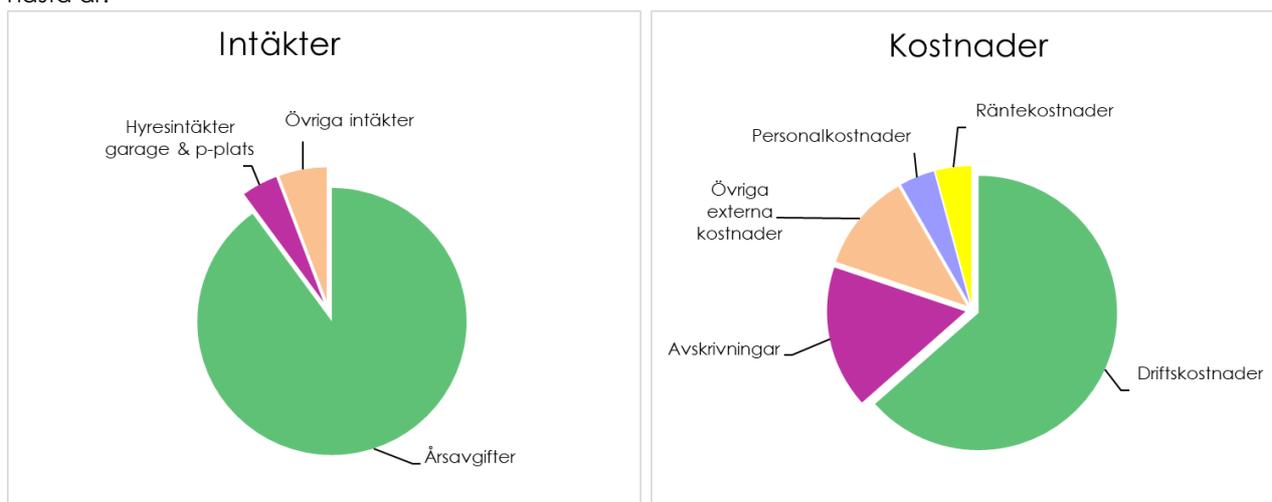
Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Ökade ränte- och taxebundna kostnader har bidragit till ett minusresultat. En avgiftsökning om 15 % från 1/1 2025 ska kompensera för kostnadsökningen. Föreningen har inga större underhållsarbeten planerade för nästa år.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 485 100	3 327 466	346 200	-3 225 599	-143 570
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			119 400	-119 400	
Balanseras i ny räkning				-143 570	143 570
Årets resultat					-515 579
Belopp vid årets utgång	3 485 100	3 327 466	465 600	-3 488 569	-515 579

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 488 569
Årets resultat	- 515 579
Totalt	- 4 004 148

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	119 400
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 242 334
Balanseras i ny räkning	- 3 881 214
Totalt	- 4 004 148

Enligt förenings stadgar ska årliga avsättning ske till yttre underhållsfond med ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

lanspråktagande av fond för yttre underhåll avser ventilationsarbete, åtgärder bottenplan och relining.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	995 459	991 860
Övriga rörelseintäkter		2 131	360
Summa Rörelseintäkter		997 590	992 220
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-960 009	-669 021
Övriga externa kostnader	3	-174 722	-87 898
Personalkostnader		-61 767	-45 339
Avskrivningar		-253 632	-266 160
Summa Rörelsekostnader		-1 450 130	-1 068 418
RÖRELSERESULTAT		-452 540	-76 198
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 229	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 268	-67 425
Summa Finansiella poster		-63 039	-67 372
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-515 579	-143 570
RESULTAT FÖRE SKATT		-515 579	-143 570
ÅRETS RESULTAT		-515 579	-143 570

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 743 935	6 991 303
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	6 264
Summa materiella anläggningstillgångar		6 743 935	6 997 567
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 743 935	6 997 567
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 071	8
Övriga fordringar		3 241	3 019
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	39 492	63 164
Summa kortfristiga fordringar		44 804	66 191
Kassa och bank			
Kassa och bank		165 807	530 434
Summa kassa och bank		165 807	530 434
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		210 611	596 625
SUMMA TILLGÅNGAR		6 954 546	7 594 192

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 812 566	6 812 566
Fond för yttre underhåll		465 600	346 200
Summa bundet eget kapital		7 278 166	7 158 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 488 569	-3 225 599
Årets resultat		-515 579	-143 570
Summa fritt eget kapital		-4 004 148	-3 369 169
SUMMA EGET KAPITAL		3 274 018	3 789 597
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 767 013	1 847 496
Summa långfristiga skulder		2 767 013	1 847 496
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	689 859	1 704 368
Leverantörsskulder		77 576	112 336
Skatteskulder		3 583	4 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	142 497	135 731
Summa kortfristiga skulder		913 515	1 957 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 954 546	7 594 192

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-452 540	-76 198
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		253 632	266 160
Summa		-198 908	189 962
Erhållen ränta		7 229	53
Erlagd ränta		-70 268	-67 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-261 947	122 590
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		21 387	-27 180
Förändring av rörelseskulder		-29 075	55 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-269 635	150 471
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-94 992	-96 712
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-94 992	-96 712
Årets kassaflöde		-364 627	53 759
Likvida medel vid årets början		530 434	476 675
Likvida medel vid årets slut		165 807	530 434

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	897 335	897 336
Hysesintäkter garage och p-platser	43 200	39 600
Kabel-TV	54 924	54 924
Totalt nettoomsättning	995 459	991 860

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	40 089	40 036
Uppvärmning	246 907	220 070
Vatten och avlopp	52 439	42 166
Sophämtning	31 200	46 482
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	17 500	0
Grundavtal hiss	0	2 707
Hissbesiktning	1 540	9 621
Brandskydd	6 360	6 145
Övrig funktionell anläggningsservice	5 766	2 707
Fastighetskötsel	30 900	30 271
Fastighetsstäd	33 153	31 702
Bredband	35 679	35 604
TV	27 764	26 796
Försäkring	28 621	27 129
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	37 490	36 547
Förbrukningsmaterial	3 556	1 076
Förbrukningsinventarier	12 999	0
Reparation och underhåll	37 363	10 838
Reparation och underhåll trapphus	7 019	0
Reparation och underhåll tvättstuga	12 536	0
Reparation och underhåll el	3 322	0
Reparation och underhåll VVS	192 273	38 500
Underhåll källare	35 807	0
Reparation ventilation	49 813	625
Reparationer	7 363	60 000
Hiss	2 550	0
Totalt driftkostnader	960 009	669 021

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	53 496	50 232
Extra ekonomisk förvaltning	3 005	1 556
Revisionsarvode	15 000	12 819
Konsultarvode	60 976	0
Bankkostnader	2 441	2 292
Övriga administrativa kostnader	1 132	1 116
Föreningsomkostnader	2 711	4 313
Övriga kostnader	35 961	15 570
Totalt övriga externa kostnader	174 722	87 898

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	11 281 220	11 281 220
Anskaffningsvärde mark	643 526	643 526
Utgående anskaffningsvärden	11 924 746	11 924 746
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 933 443	- 4 686 075
Årets avskrivningar	- 247 368	- 247 368
Utgående avskrivningar	-5 180 811	-4 933 443
Utgående redovisat värde	6 743 935	6 991 303
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	16 000 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	23 800 000
	39 800 000	39 800 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	310 770	310 770
Utgående anskaffningsvärden	310 770	310 770
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 304 506	- 285 714
Årets avskrivningar	- 6 264	- 18 792
Utgående avskrivningar	- 310 770	- 304 506
Utgående redovisat värde	0	6 264

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Trygg Hansa AB	30 050	28 621
FRUBO AB	4 712	4 263
Bostadsrätterna	4 730	4 730
Perfecta	0	25 550
Summa	39 492	63 164

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 382103	2026-06-30	1,320 %	618 251	618 251
Stadshypotek 545540	2027-12-30	4,120 %	623 308	718 300
Stadshypotek 197107	2027-07-30	3,060 %	774 306	774 306
Stadshypotek 288690	2025-06-30	1,350 %	618 561	618 561
Stadshypotek 228926	2028-12-01	2,740 %	822 446	822 446
Summa skulder till kreditinstitut			3 456 872	3 551 864
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-689 859	-1 704 368
			2 767 013	1 847 496

Lån med villkorsändringsdag 2025 har som avsikt att förlängas, men redovisas enligt god redovisningssed som kortfristiga.

I den kortfristiga delen ingår faktisk amortering för 2025 med: 71 298 kronor.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	5 559	2 844
Förskottsbet avgift/hyra	87 898	84 723
Ellevio AB	2 904	2 544
Sita Sverige/Pre Zero	252	239
Fortum Ellevio	1 339	1 570
Stockholm Vatten	11 700	11 572
Stockholm Energi	32 845	32 239
Summa	142 497	135 731

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 678 000	4 678 000
Summa:	4 678 000	4 678 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jenny Henriksson
Ordförande

Maria Andersson
Ledamot

Kristina Peterson
Ledamot

Christina Johansson
Ledamot

Daniel Linder
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2024 - Brf Mowitz 5

ID: 24d225d0-0a0d-11f0-9c60-4d51d9279e0e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-26

Underskrifter

Brf Mowitz 5

jennyhenriksson@outlook.com

Signerat: 2025-03-26 09:29 BankID JENNY HENRIKSSON

Brf Mowitz 5

danielklinder@hotmail.com

Signerat: 2025-03-26 20:52 BankID Daniel Kristoffer Linder

Brf Mowitz 5

cmaria.and@gmail.com

Signerat: 2025-05-05 22:55 BankID MARIA ANDERSSON

Brf Mowitz 5

christina@klubbacken.se

Signerat: 2025-03-26 12:39 BankID Christina Johansson

Brf Mowitz 5

krma.peterson@gmail.com

Signerat: 2025-04-18 11:08 BankID Maria Kristina Peterson

Blixt Revision AB

Maria@blixt-revision.se

Signerat: 2025-05-08 08:40 BankID Maria Eva-Lotta Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
716419-7597 - Bostadsrättsföreningen Mowitz 5 - Årsredovisning.pdf	633.1 kB	2c4c 883f de4b 5510 39f5 03ee cd8b 03bc 3edc 178a 6727 e763 31c7 82d0 5aa2 aaf5

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-26	07:45	Skapat Malin Hultin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-03-26	09:29	Signerat Brf Mowitz 5 Genomfört med: BankID av JENNY HENRIKSSON. IP: 217.69.148.202
2025-03-26	12:39	Signerat Brf Mowitz 5 Genomfört med: BankID av Christina Johansson. IP: 217.69.148.153
2025-03-26	20:52	Signerat Brf Mowitz 5 Genomfört med: BankID av Daniel Kristoffer Linder. IP: 217.69.148.103
2025-04-18	11:08	Signerat Brf Mowitz 5 Genomfört med: BankID av Maria Kristina Peterson. IP: 217.69.148.127

Händelser

2025-05-05	22:55	Signerat Brf Mowitz 5 Genomfört med: BankID av MARIA ANDERSSON. IP: 217.69.148.121
2025-05-08	08:40	Signerat Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 217.215.221.179



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: 1.19