

Bostadsrättsföreningen Mowitz 5

Org.nr: 716419-7597

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mowitz 5, organisationsnummer 716419-7597, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. 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 2021-06-13

Revisor

Extern	Maria Johansson
	Grant Thornton Sweden AB

Information om fastigheten

Nybyggnadsår: 1943

Värdeår: 1975

Fastighetsbeteckning: Mowitz 5

Fastighetens taxeringsvärde är totalt 25 200 00 kr, varav byggnad 12 800 000 kr.

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 hyr föreningen ut 15 bilplatser till medlemmar i föreningen.

Löner och ersättningar

Styrelsearvode för 2021 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

I februari bytte föreningen ut expansionskärlet i fjärrvärmecentralen. Det gamla hade rostet och fungerade dåligt. Företaget Ansvarsbesiktningar inspekterade huset inför Stockholm Vattens kommande sprängningar för Stockholms nya avloppsledningar. Protokollen arkiverades.

Under februari och mars hade vi återkommande problem med hissen som visade sig bero på trasiga dörr- och karmkontakter. Dessa byttes ut på källarplanet samt på plan BV.

Föreningen har under året anslutit till tjänsten hämtning av matavfall och efter några månaders kontroll minskat antalet kärl för hushållssopor till två, och ökat antalet kärl för matavfall från ett till två vilket verkar fungera tillfredsställande.

Vi har påbörjat ett arbete med byte till säkrare källardörr som kommer att genomföras 2022. Belysningen i "pingisrummet" har också under året bytts ut till rörelsedetektor som i övriga intilliggande källarlokalerna.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	29
Tillkommande medlemmar under året	3
Avgående medlemmar under året	4
Under året har 2 överlåtelser skett.	

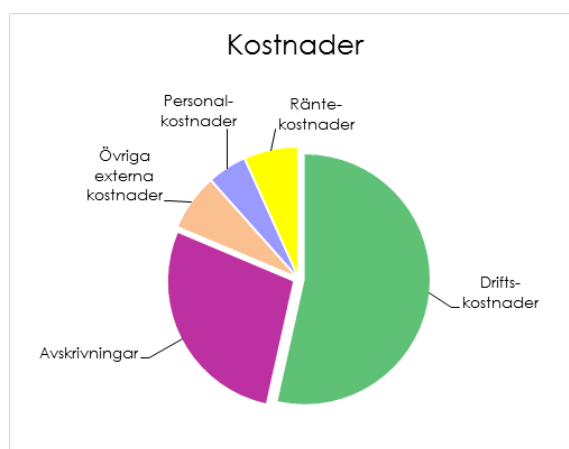
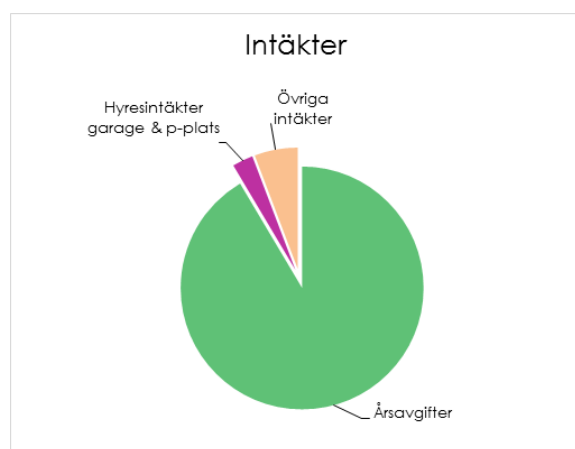
23 bostadsrätter

28 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	979	979	969	938
Resultat efter finansiella poster, tkr	-80	10	-162	-800
Soliditet ¹ , %	48	48	48	48
Balansomslutning, tkr	8 338	8 491	8 515	8 799
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	753	753	753	718

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



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	75 600	-2 798 466	10 203
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			75 600	-75 600	
Balanseras i ny räkning				10 203	-10 203
Årets resultat					-79 692
Belopp vid årets utgång	3 485 100	3 327 466	151 200	-2 863 863	-79 692

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 863 862
Årets resultat	-79 692
Totalt	-2 943 554

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	75 600
Balanseras i ny räkning	-3 019 154
Totalt	-2 943 554

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	979 060	979 460
Övriga rörelseintäkter		4 837	1 576
Summa Rörelseintäkter		983 897	981 036
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-611 236	-519 196
Övriga externa kostnader	3	-76 864	-68 797
Personalkostnader		-45 864	-46 654
Avskrivningar		-266 160	-270 631
Summa Rörelsekostnader		-1 000 124	-905 278
RÖRELSERESULTAT		-16 227	75 758
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 465	-65 555
Summa Finansiella poster		-63 465	-65 555
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-79 692	10 203
RESULTAT FÖRE SKATT		-79 692	10 203
ÅRETS RESULTAT		-79 692	10 203

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 486 039	7 733 407
Inventarier, verktyg och installationer	5	43 848	62 640
Summa materiella anläggningstillgångar		7 529 887	7 796 047
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 529 887	7 796 047
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 962	2 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	32 120	30 731
Summa kortfristiga fordringar		35 082	33 693
Kassa och bank			
Kassa och bank		773 047	660 828
Summa kassa och bank		773 047	660 828
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		808 129	694 521
SUMMA TILLGÅNGAR		8 338 016	8 490 568

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 812 566	6 812 566
Fond för yttre underhåll		151 200	75 600
Summa bundet eget kapital		6 963 766	6 888 166
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 863 862	-2 798 466
Årets resultat		-79 692	10 203
Summa fritt eget kapital		-2 943 554	-2 788 263
SUMMA EGET KAPITAL		4 020 212	4 099 903
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 838 948	4 111 578
Summa långfristiga skulder		2 838 948	4 111 578
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 270 015	93 936
Leverantörsskulder		81 112	67 765
Skatteskulder		1 910	1 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	125 819	116 166
Summa kortfristiga skulder		1 478 856	279 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 338 016	8 490 568

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:

<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

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	897 336	897 336
Hysesintäkter garage och p-platser	26 800	27 200
Kabel-TV	54 924	54 924
Totalt nettoomsättning	979 060	979 460

Not 2. Drifkostnader

	2021	2020
Fastighetsel	32 018	26 950
Uppvärmning	200 884	174 749
Vatten och avlopp	34 190	29 173
Sophämtning	44 667	36 367
Grundavtal hiss	4 394	3 756
Hissbesiktning	4 130	1 210
Brandskydd	5 832	5 272
Fastighetsskötsel	26 850	26 362
Fastighetsstäd	30 377	29 772
Bredband	35 604	35 604
TV	24 289	24 213
Försäkring	22 449	19 438
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	33 557	32 867
Förbrukningsmaterial	136	0
Förbrukningsinventarier	0	1 694
Reparation och underhåll	111 859	71 769
Totalt drifkostnader	611 236	519 196

Not 3. Övriga externa kostnader	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	44 064	43 944
Extra ekonomisk förvaltning	4 531	0
Revisionsarvode	10 318	9 985
Webbsida	1 066	750
Bankkostnader	2 419	2 433
Övriga administrativa kostnader	1 050	1 991
Föreningsomkostnader	3 652	0
Övriga kostnader	9 764	9 694
Totalt övriga externa kostnader	76 864	68 797

Not 4. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
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	- 4 191 339	- 3 943 971
Årets avskrivningar	- 247 368	- 247 368
Utgående avskrivningar	-4 438 707	-4 191 339
Utgående redovisat värde	7 486 039	7 733 407
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
	25 200 000	25 200 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	310 770	310 770
Utgående anskaffningsvärden	310 770	310 770
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 248 130	- 224 867
Årets avskrivningar	- 18 792	- 23 263
Utgående avskrivningar	-266 922	-248 130
Utgående redovisat värde	43 848	62 640

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Trygg Hansa AB	23 685	22 449
FRUBO AB	3 775	3 672
Bostadsrätterna	4 660	4 610
Summa	32 120	30 731

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Stadshypotek 382103	2026-06-30	1,33 %	625 050	627 665
Stadshypotek 241631	2022-06-22	1,45 %	820 528	827 764
Stadshypotek 197107	2024-07-30	1,20 %	782 990	791 006
Stadshypotek 108923	2022-06-30	1,72 %	424 027	487 879
Stadshypotek 288690	2025-06-30	1,36 %	625 438	631 786
Stadshypotek 228926	2024-12-01	1,20 %	830 930	839 414
Summa skulder till kreditinstitut			4 108 963	4 205 514
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 270 015	-93 936
			2 838 948	4 111 578

Skulder som förfaller under 2022 redovisas som kortfristig skuld men planeras att förlängas.
Föreningen amorterar årligen 96 551 kronor.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	5 302	3 507
Förskottsbet avgift/hyra	78 537	78 327
Värme och el	31 746	25 378
Sita Sverige/Pre Zero	186	177
Renhållning	4 716	3 912
Vatten	5 332	4 865
Summa	125 819	116 166

Not 9. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 678 000	4 678 000
Summa:	4 678 000	4 678 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2022

Maria Andersson

Christina Johansson

Stina Lundgren

Marika Hoflund

Madeleine Hartman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2021 Brf Mowitz

ID: 91e3a120-d6bd-11ec-adaa-551582b3c47d

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-05-18

Underskrifter

Brf Mowitz

christina@klubbacken.se

Signerat: 2022-05-18 20:55 BankID Christina Johansson

Brf Mowitz

cmaria.and@gmail.com

Signerat: 2022-05-24 11:36 BankID MARIA ANDERSSON

Brf Mowitz

madeleinehartman@hotmail.com

Signerat: 2022-05-24 20:15 BankID MADELEINE HARTMAN

Brf Mowitz

marika.hoflund@gmail.com

Signerat: 2022-05-21 10:54 BankID MARIKA HOFLUND

Brf Mowitz

stinalu@kth.se

Signerat: 2022-05-24 11:45 BankID Lisa Stina Katarina

Lundgren

Grant Thornton Sweden AB

maria.johanson@se.gt.com

Signerat: 2022-05-25 09:15 BankID Maria Eva-Lotta

Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
074 Årsredovisning 2021 för signering.pdf	154.0 kB	399e 331f b4bb 4144 9ee1 b6c9 3c63 be5b 8216 24fb e6c1 bf9d bca6 387b f057 e713

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-05-18	17:19	Skapat Hanna Danielsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2022-05-18	20:55	Signerat Brf Mowitz Genomfört med: BankID av Christina Johansson. IP: 217.69.148.153
2022-05-21	10:54	Signerat Brf Mowitz Genomfört med: BankID av MARIKA HOFLUND. IP: 217.69.148.191
2022-05-24	11:36	Signerat Brf Mowitz Genomfört med: BankID av MARIA ANDERSSON. IP: 217.69.148.117
2022-05-24	11:45	Signerat Brf Mowitz Genomfört med: BankID av Lisa Stina Katarina Lundgren. IP: 212.247.54.46

Händelser

2022-05-24	20:15	Signerat Brf Mowitz Genomfört med: BankID av MADELEINE HARTMAN. IP: 94.191.152.36
2022-05-25	09:15	Signerat Grant Thornton Sweden AB 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: 1.15