

Bostadsrättsföreningen Mowitz 5

Org.nr: 716419-7597

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Handwritten signatures:
Linné
Linné

FRUBO AB
FASTIGHETS- OCH BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

Handwritten signature:

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Mowitz 5, organisationsnummer 716419-7597, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. 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	Göran Alexandersson	Ordf. från stämman 2020
Ledamot	Maria Andersson	
Ledamot	Ulf Vrågård	Ordf. till stämman 2020
Ledamot	Christina Johansson	
Ledamot	Daniel Linder	
Suppleant	David Dalling	
Suppleant	Conrad Nyqvist	Från stämman 2020
Suppleant	Göran Pettersson	Till stämman 2020

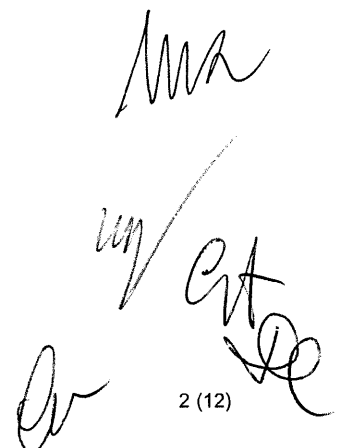
Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Revisor

Extern Maria Johansson
Grant Thornton Sweden AB



2 (12)

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 2020 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

Arbetet med att byta ut trappbelysningen till rörelsestyrda ledlampor har färdigställts. Vi har även bytt belysningen i tvättstugan till ledlampor. Elcentralen i skrubben bredvid hissen i källaren är utbytt till modern med automatsäkringar. Vi har också bytt pump i fjärrvärmesystemet. Arbeta med att byta ut expansionskärlet i värmesystemet har också inletts. Slutligen har en arborist beskurit äpple- och körsbärsträdet samt björken.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 30
Tillkommande medlemmar under året 2
Avgående medlemmar under året 3
Under året har 2 överlåtelser skett.

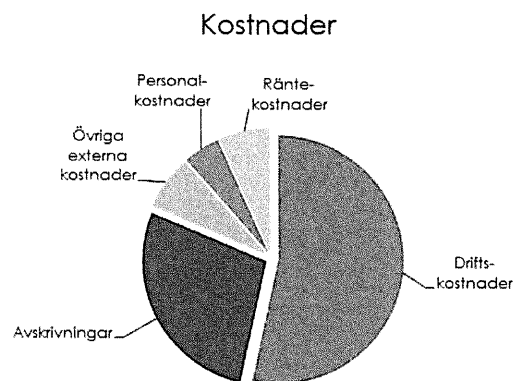
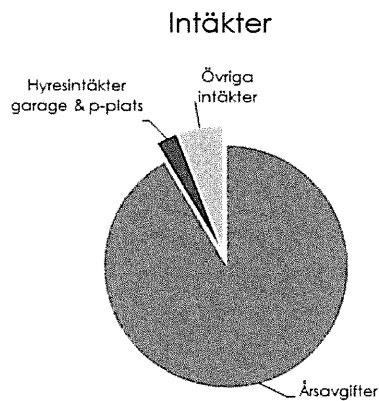
23 bostadsrätter

29 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	979	969	938	925
Resultat efter finansiella poster, tkr	10	-162	-800	-41
Soliditet ¹ , %	48	48	48	52
Balansomslutning, tkr	8 491	8 515	8 799	9 673
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	753	753	718	718

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



MA
my *Est*
Ch *DE*

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	0	-2 560 371	-162 495
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			75 600	-75 600	
Balanseras i ny räkning				-162 495	162 495
Årets resultat					10 203
Belopp vid årets utgång	3 485 100	3 327 466	75 600	-2 798 466	10 203

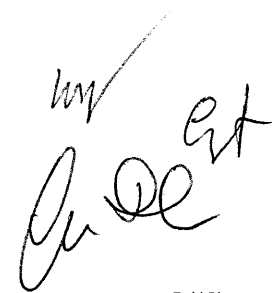
Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 798 466
Årets resultat	10 203
Totalt	-2 788 263

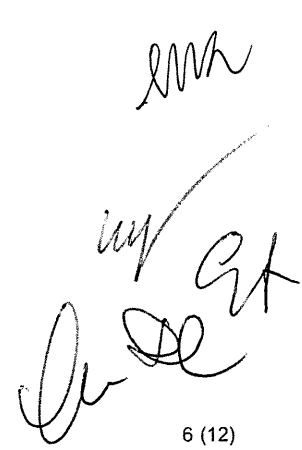
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	75 600
Balanseras i ny räkning	-2 863 863
Totalt	-2 788 263



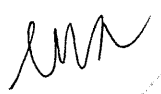


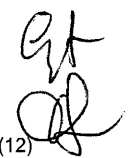
Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	979 460	968 592
Övriga rörelseintäkter		1 576	2 997
Summa Rörelseintäkter		981 036	971 589
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-519 196	-661 430
Övriga externa kostnader	3	-68 797	-80 017
Personalkostnader		-46 654	-47 968
Avskrivningar		-270 631	-270 636
Summa Rörelsekostnader		-905 278	-1 060 051
RÖRELSERESULTAT		75 758	-88 462
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 555	-74 033
Summa Finansiella poster		-65 555	-74 033
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		10 203	-162 495
RESULTAT FÖRE SKATT		10 203	-162 495
ÅRETS RESULTAT		10 203	-162 495



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 733 407	7 980 775
Inventarier, verktyg och installationer	5	62 640	85 903
Summa materiella anläggningstillgångar		7 796 047	8 066 678
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 796 047	8 066 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 962	2 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	30 731	27 610
Summa kortfristiga fordringar		33 693	30 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		660 828	417 961
Summa kassa och bank		660 828	417 961
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		694 521	448 532
SUMMA TILLGÅNGAR		8 490 568	8 515 210





7 (12)

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 812 566	6 812 566
Fond för yttre underhåll		75 600	0
Summa bundet eget kapital		6 888 166	6 812 566
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 798 466	-2 560 371
Årets resultat		10 203	-162 495
Summa fritt eget kapital		-2 788 263	-2 722 866
SUMMA EGET KAPITAL		4 099 903	4 089 700
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 111 578	4 208 159
Summa långfristiga skulder		4 111 578	4 208 159
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	93 936	87 588
Leverantörsskulder		67 765	51 824
Skatteskulder		1 220	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	116 166	77 915
Summa kortfristiga skulder		279 087	217 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 490 568	8 515 210

[Handwritten signatures and initials]

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:

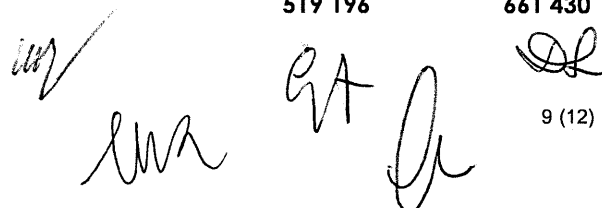
Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Stambyte	50	2
Hissar, säkerhetsdörrar, fönster	20-40	2,5-5
Fasadrenovering	30	3,3
Radiatorventiler	10	10
Bredband/fastighetsnät	10	10
Inventarier	5-10	10-20

Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	897 336	886 668
Hysesintäkter garage och p-platser	27 200	30 600
Kabel-TV	54 924	54 924
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-3 600
Totalt nettoomsättning	979 460	968 592

Not 2. Drifkostnader

	2020	2019
Fastighetsel	26 950	31 529
Uppvärmning	174 749	190 139
Vatten	29 173	27 792
Sophämtning	36 367	34 217
Hissbesiktning	1 210	2 126
Grundavtal hiss	3 756	3 465
Serviceavtal	5 272	0
Fastighetsskötsel	26 362	26 881
Fastighetsstäd	29 772	28 432
Bredband	35 604	35 604
Kabel-TV	24 213	23 680
Försäkring	19 438	18 893
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	32 867	31 671
Förbrukningsmaterial	0	2 963
Förbrukningsinventarier	1 694	1 901
Reparation och underhåll	71 769	202 138
Totalt drifkostnader	519 196	661 430



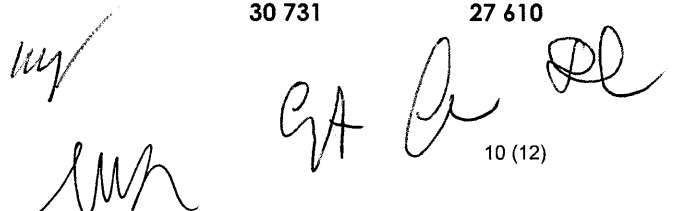
 9 (12)

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	43 944	43 248
Extra ekonomisk förvaltning	0	1 906
Revisionsarvode	9 985	8 764
Webbsida	750	1 251
Konsultarvode	0	6 219
Bankkostnader	2 433	1 987
Övriga administrativa kostnader	1 991	1 082
Föreningsomkostnader	0	5 987
Övriga omkostnader	9 694	9 572
Totalt övriga externa kostnader	68 797	80 017

Not 4. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	11 281 220	11 281 220
Anskaffningsvärde mark	643 526	643 526
Utgående anskaffningsvärden	11 924 746	11 924 746
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 943 971	- 3 696 603
Årets avskrivningar	- 247 368	- 247 368
Utgående avskrivningar	-4 191 339	-3 943 971
Utgående redovisat värde	7 733 407	7 980 775
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	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	310 770	310 770
Utgående anskaffningsvärden	310 770	310 770
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 224 867	- 201 599
Årets avskrivningar	- 23 263	- 23 268
Utgående avskrivningar	-248 130	-224 867
Utgående redovisat värde	62 640	85 903

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Trygg Hansa AB	22 449	19 438
FRUBO AB	3 672	3 662
Bostadsrätterna	4 610	4 510
Summa	30 731	27 610



 10 (12)

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek 955486	2021-06-30	1,73 %	627 665	627 665
Stadshypotek 241631	3 månader	1,95 %	827 764	835 000
Stadshypotek 197107	2024-07-30	1,20 %	791 006	799 022
Stadshypotek 108923	2022-06-30	1,71 %	487 879	551 731
Stadshypotek 288690	2025-06-30	1,35 %	631 786	634 431
Stadshypotek 228926	2024-12-01	1,20 %	839 414	847 898
Summa skulder till kreditinstitut			4 205 514	4 295 747
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-93 936	-87 588
			4 111 578	4 208 159

Skuld som förfaller inom fem år beräknas till 3 735 834 kronor.

De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristig skuld.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	3 507	3 971
Förskottsbet avgift/hyra	78 327	39 554
Värme och el	25 378	26 000
Sita Sverige	177	166
Renhållning	3 912	3 583
Vatten	4 865	4 641
Summa	116 166	77 915

Handwritten signatures:
 (Top left) *my*
 (Top middle) *RA*
 (Top right) *de*
 (Middle) *lma*
 (Bottom right) *de*

Not 9. Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckning

4 678 000

4 678 000

Summa:

4 678 000

4 678 000

Underskrifter

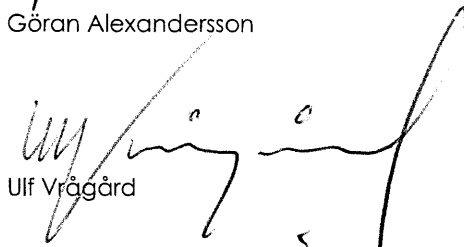
Stockholm den 21 / 4 - 2021



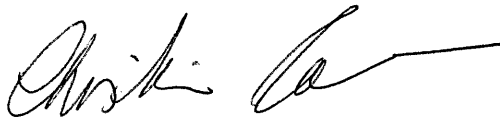
Göran Alexandersson



Maria Andersson



Ulf Vrågård



Christina Johansson



Daniel Linder

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-02
Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mowitz 5
Org. nr. 716419-7597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 3 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor