

Årsredovisning


Brf Mowitz 5

716419-7597

Styrelsen för Brf Mowitz 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Hägersten, Stockholm.

Föreningen beskattades det senaste inkomståret som en äkta förening.
Marken ägs av föreningen.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2019.
Styrelsen har haft nio protokollförda styrelsemöten.

Föreningen omfattar 23 bostadslägenheter fördelade enligt nedan:

1	ro kvr	4 st	100,0 kvm
1.5	rok	3 st	133,5 kvm
2	rok	10 st	500,0 kvm
2.5	rok	1 st	69,5 kvm
3	rok	4 st	284,0 kvm
4	rok	1 st	104,0 kvm
		23 st	1 191,0 kvm

Dessutom hyr föreningen ut 15 bilplatser till medlemmar i föreningen.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ulf Vrågård	ordförande
Maria Andersson	ledamot
Daniel Linder	ledamot
Christina Johansson	ledamot
Göran Alexandersson	ledamot
Göran Pettersson	suppleant
David Dalling	suppleant

Revisor

Maria Johansson, Grant Thornton Sweden AB

Löner och ersättningar

Styrelsearvode för 2019 är 8 500 kronor för ordförande och 6 500 kronor för ledamot.

Förvaltning

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB i Linköping.



Fastigheten

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 25 200 000 kr, varav byggnad 12 800 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Fastighetens beteckning är Mowitz 5. Byggnadsår 1943.

Fastighetsskötsel har under 2019 skötts av BK Fastighetsservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi åtgärdat läckage i tvättstugan. Det var en skarv till ett dräneringsrör som under en längre tid stått och droppat i utrymmet mellan ytter- och innerväggen i torkrummet. För att säkerställa att vi upptäcker ev framtida läckage i detta utrymme har en sk slitsbotten med fall till skvallerrör installerats. Ett äldre avloppsrör som frilagts i samband med arbetet byttes ut, vilket innebär att 100% av fastighetens avloppsstammar nu är utbytta.

Avtal om systematiskt brandskyddsarbete har tecknats med Fastighetsägarna, i syfte att säkerställa att husets brandskydd är fullgott.

Utbyte av trappbelysningen till rörelsestyrda ledlampor har inletts.

MEDLEMSINFORMATION

	Antal
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	31
Antalet tillkommande medlemmar under året:	1
Antalet avgående medlemmar under året:	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	30
Under året har en bostadsrätt överlåtit.	

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	969	938	925	877
Resultat efter finansiella poster	-162	-800	-41	-137
Soliditet %	48	48	52	52
Balansomslutning	8 515	8 799	9 673	9 810
Årsavg.bostäder kr/kvm	753	718	718	718

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 485 100	3 327 466	517 276	-2 277 757	-799 890
Resultatdisp enl. föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning				-799 890	799 890
Avsättning underhållsfond			-517 276	517 276	
Årets resultat					-162 495
Belopp vid årets utgång	3 485 100	3 327 466	0	-2 560 371	-162 495

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 560 371
Årets resultat	-162 495
<i>Summa</i>	-2 722 866

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	75 600
Balanseras i ny räkning	-2 798 466
<i>Summa</i>	-2 722 866

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	968 592	938 388
Övriga rörelseintäkter		2 997	60
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		971 589	938 448
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-661 430	-1 278 036
Övriga externa kostnader	3	-80 017	-66 823
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-47 968	-47 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 636	-264 699
Summa rörelsekostnader		-1 060 051	-1 657 526
Rörelseresultat		-88 462	-719 078
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 033	-80 873
Summa finansiella poster		-74 033	-80 812
Resultat efter finansiella poster		-162 495	-799 890
Resultat före skatt		-162 495	-799 890
Årets resultat		-162 495	-799 890

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 980 775	8 228 143
Inventarier och maskiner	5	85 903	109 171
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 066 678</i>	<i>8 337 314</i>
Summa anläggningstillgångar		8 066 678	8 337 314
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 961	3 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	27 610	34 135
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>30 571</i>	<i>37 992</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		417 961	423 523
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>417 961</i>	<i>423 523</i>
Summa omsättningstillgångar		448 532	461 515
SUMMA TILLGÅNGAR		8 515 210	8 798 829



	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 485 100	3 485 100
Upplåtelseavgifter	3 327 466	3 327 466
Fond för yttre underhåll	–	517 276
<i>Summa bundet eget kapital</i>	6 812 566	7 329 842
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 560 371	-2 277 757
Årets resultat	-162 495	-799 890
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-2 722 866	-3 077 647
Summa eget kapital	4 089 700	4 252 195
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7 4 208 159	4 301 854
Summa långfristiga skulder	4 208 159	4 301 854
Kortfristiga skulder		
Kort del av långfristiga lån	87 588	73 816
Leverantörsskulder	51 824	56 824
Skatteskulder	24	–
Övriga skulder	–	282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 77 915	113 858
Summa kortfristiga skulder	217 351	244 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 515 210	8 798 829



NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).


Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Stambyte	2	50
Hissar, säkerhetsdörrar, fönster	2,5 - 5	20-40
Fasadrenovering	3,3	30,3
Radiatorventiler	10	10
Bredband/fastighetsnät	10	10
Inventarier	10-20	5-10

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	886 668	854 664
	Hyror p-platser, övriga intäkter	30 600	36 000
	Rabatt p-platser	-3 600	-7 200
	Kabel-TV/Bredband	54 924	54 924
	Summa	968 592	938 388

Not 2	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel, fastighetsskötsel extra	-26 881	-26 437
	Fastighetsstädning, fastighetsstädning extra	-28 432	-27 624
	Hissbesiktning	-2 126	-2 321
	El	-31 529	-31 350
	Uppvärmning	-190 139	-198 927
	Vatten och avlopp	-27 792	-27 379
	Sophämtning/renhållning	-34 217	-29 930
	Grovsopor	-	-3 313
	Fastighetsförsäkring	-18 893	-18 344
	Kabel-TV/Bredband	-59 284	-59 317
	Grundavtal hissar/ löpande underhåll	-3 465	-3 251
	Fastighetsavgift/skatt	-31 671	-30 751
	Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial inkl gästrum	-4 864	-1 989
	Reparation och underhåll	-202 137	-817 103
	Summa	-661 430	-1 278 036



Not 3	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Revisionsarvode	-8 764	-
	Kameral förvaltning	-43 248	-42 288
	Kameral förvaltning, extra	-1 906	-
	Övriga kostnader, admin m.m.	-1 082	-975
	Föreningsomkostnader	-5 988	-305
	Konsultkostnader	-6 219	-10 625
	Bankkostnader	-1 987	-1 965
	Föreningsavgifter	-9 572	-9 432
	Hemsida	-1 251	-1 233
	Summa	-80 017	-66 823

Not 4	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden Byggnad	11 281 220	11 103 220
	Ingående anskaffningsvärden Mark	643 526	643 526
	Årets investeringar/energiglas	-	178 000
	Utgående anskaffningsvärden	11 924 746	11 924 746
	Ingående avskrivningar	-3 696 603	-3 455 172
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-247 368	-241 431
	Utgående avskrivningar	-3 943 971	-3 696 603
	Redovisat värde	7 980 775	8 228 143
	Taxeringsvärde 2019 25 200 000		
	Taxeringsvärde Byggnad 12 800 000		
	Taxeringsvärde Mark 12 400 000		

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	310 770	310 770
	Utgående anskaffningsvärden	310 770	310 770
	Ingående avskrivningar	-201 599	-178 331
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-23 268	-23 268
	Utgående avskrivningar	-224 867	-201 599
	Redovisat värde	85 903	109 171

[Handwritten signature]
RL

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Trygg Hansa AB	19 438	18 893
	FRUBO AB	3 662	10 812
	Bostadsrätterna	4 510	4 430
	Summa	27 610	34 135

Not 7	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Stadshypotek 241631 3 månader 1,70%	835 000	842 236
	Stadshypotek 955486 2021-06-30 1,73%	627 665	627 665
	Stadshypotek 108923 2022-06-30 1,71%	551 731	615 583
	Stadshypotek 800746 2024-12-01 1,20%	847 898	848 605
	Stadshypotek 859456 2020-06-30 1,97%	634 431	634 431
	Stadshypotek 37500 2024-07-30 1,20%	799 022	807 150
	Kortfristig del av långfristig skuld	-87 588	-73 816
	Summa	4 208 159	4 301 854

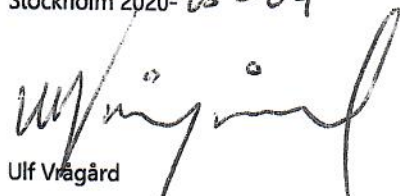
Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 3 857 807 kronor.

Not 8	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	39 554	75 010
	Upplupna utgiftsräntor	3 971	3 932
	Revisionsarvode	-	531
	Värme och el	26 000	27 674
	Sita Sverige	166	166
	Renhållning	3 583	6 545
	Vatten	4 641	-
	Summa	77 915	113 858

Not 9	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckning	4 678 000	4 678 000
	Summa ställda säkerheter	4 678 000	4 678 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2020-05-09



Ulf Vrågård



Maria Andersson



Christina Johansson



Daniel Linder



Göran Alexandersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 15 maj 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson
Huvudansvarig auktoriserad revisor