



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Mowitz nr 8



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Mowitz nr 8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Anders Berggren	Ordförande
Jimmy Kent Björn Göransson	Ledamot
Kristoffer Wilhelm Lindroos	Ledamot
Axel Mothander	Ledamot
Stina Aunes	Suppleant
Tommy Sahlgren	Suppleant
Carl Fredrik Öster	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tore Asplund	Ordinarie Extern	T.A.C.K
Pernilla Klein	Suppleant Intern	

Valberedning

Michael Hindley
Anton Åhlander

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MOWITZ 8	1988	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

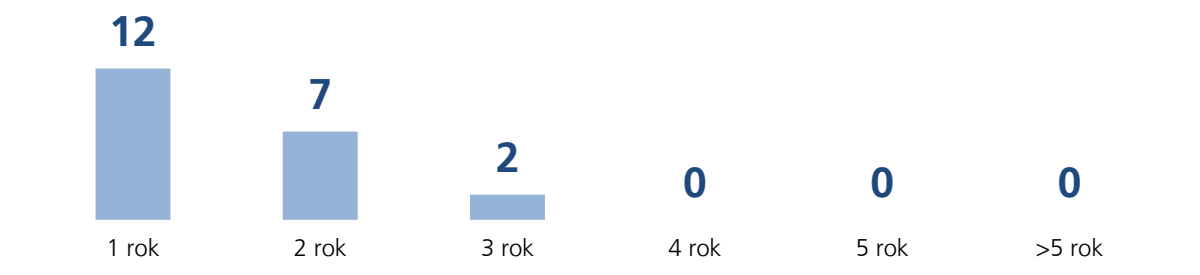
Värdeåret är 1943.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 927 m², varav 927 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kommunikation	0 m ²	

Gemensamhetsutrymmen

Bastu

Gemensamhetslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyte av delar på tak - vissa takpannor, plåtar och reparation sotargång	2020	
Ny sopstation	2017	
Närvarostyrd belysning i källare och cykelförråd	2017	
Radiatorventiler	2016	Byte
Mangel tvättstuga	2016	
Torktumlare	2015	
Expansionskärl	2015	
Ny entréport	2014	
Ledstänger trapphus	2013	
Tvättstugan	2013	
Byte av cirkulationspump	2012	
Ny stödmur och trappa i trädgården	2011	
Renovering av tak	2010	Läkt och papp
Fönsterrenovering	2009	Byte ytterbåge och ruta
Trapphusmålning	2007	
Inplåtning av skorstenar	2006	
Värmerörsisolering -källare	2004	
Belysning -vind & kryppgrunder	2003	
Krypgrund-sanering	2003	
Nya balkonger	2000	
Omputsning av fasad	2000	
Elstambyte	1999	I alla lägenheter. Ej stam.
Rörstambyte	1997	
Gemensamhetslokal	1997	
Fjärrvärmecentral	1997	
Bastu	1996	
Omläggning av tak	1991	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av tvättmaskiner	2022	år osäkert

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2 (ComHem)
Internet uppkopplingstyp	Coaxialfiber, fiberoptik
Teknisk förvaltning	Egen regi & Fastighetsägarna
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsjour	Securitas/Jourmontör
Snöskottning tak	Karlaplans plåtslageri AB

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 15 % kvinnor och 85 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

En energigrupp kommer att startas upp i föreningen under 2022. Syftet med gruppen är att den ska samla ytterligare information och fördjupa studien av de energieffektiviserande åtgärder styrelsen ansett vara rimliga att kunna utföra. Gruppen består av både ledamöter och medlemmar som inte ingår i styrelsen.

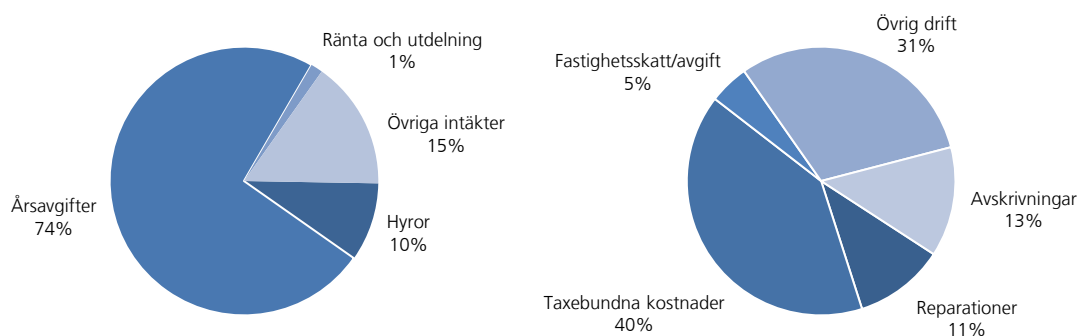
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 673 807	3 606 261
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	604 633	590 976
Finansiella intäkter	8 828	8 499
Balkongfond	1 800	1 800
Ökning av kortfristiga skulder	39 965	0
	655 225	601 275
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	554 248	521 726
Finansiella kostnader	0	21
Ökning av kortfristiga fordringar	15 066	542
Minskning av kortfristiga skulder	0	11 440
	569 314	533 729
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 759 718	3 673 807
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	85 911	67 546

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 påbörjades ett utbytesprogram avseende avstängningsventiler i kök och badrum (Ballofixventiler). Cirka en tredjedel av lägenheterna och gemensamma utrymmen besiktigades/åtgärdades. Resterande delar kommer att åtgärdas under 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Ärsavgift/m ² bostadsrättsyta	487	487	483	478
Elkostnad/m ² totalyta	31	24	25	26
Värmekostnad/m ² totalyta	189	164	170	171
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	31	29	28
Soliditet (%)	98	98	98	98
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-25	-16	-9	10
Nettoomsättning (tkr)	591	591	586	582

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 927 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	2 495 400	0	0	2 495 400
Upplåtelseavgifter	6 740 800	0	0	6 740 800
Fond för yttre underhåll	291 259	61 818	-44 094	273 535
Balkongfond	30 300	1 800	0	28 500
S:a bundet eget kapital	9 557 759	63 618	-44 094	9 538 235
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 403 536	-61 818	27 701	-1 369 419
Årets resultat	-24 867	-24 867	16 393	-16 393
S:a ansamlad förlust	-1 428 403	-86 685	44 094	-1 385 812
S:a eget kapital	8 129 356	-23 067	0	8 152 423

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-24 867
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 341 718
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-61 818
summa balanserat resultat	-1 428 403

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 428 403
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	591 123	590 976
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 510	0
Summa rörelseintäkter		604 633	590 976

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-470 861	-447 023
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 936	-74 703
Personalkostnader	Not 6	-24 452	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-84 079	-94 121
Summa rörelsekostnader		-638 328	-615 848

RÖRELSERESULTAT

-33 695 **-24 872**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 828	8 499
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-21
Summa finansiella poster	8 828	8 478

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-24 867 **-16 393**

ÅRETS RESULTAT

-24 867 **-16 393**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	4 468 439	4 550 487
Inventarier	Not 9	9 818	11 849
Summa materiella anläggningstillgångar		4 478 257	4 562 336
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 481 057	4 565 136
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	939 559	858 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	56 205	41 139
Summa kortfristiga fordringar		995 764	899 657
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 851 022	2 846 152
Summa kassa och bank		2 851 022	2 846 152
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 846 786	3 745 809
SUMMA TILLGÅNGAR		8 327 843	8 310 945

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 236 200	9 236 200
Fond för yttre underhåll	Not 13	291 259	273 535
Balkongfond		30 300	28 500
Summa bundet eget kapital		9 557 759	9 538 235
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 403 536	-1 369 419
Årets resultat		-24 867	-16 393
Summa ansamlad förlust		-1 428 403	-1 385 812
SUMMA EGET KAPITAL		8 129 356	8 152 423
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		22 807	18 672
Skatteskulder		2 336	1 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	173 344	138 144
Summa kortfristiga skulder		198 487	158 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 327 843	8 310 945

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Standardförbättringar	40 år	40 år
Värmeanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Port/säkerhetsdörr	40 år	40 år
Stambyte	50 år	50 år
Fönster	40 år	40 år
Tak	40 år	40 år
Inventarier	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	451 827	451 827
Hyror parkering	5 040	5 040
Hyror antennplats	53 007	52 860
Kabel-TV intäkter	46 656	46 656
Bredbandsintäkter	34 560	34 560
Öresutjämning	33	33
	591 123	590 976

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	11 517	0
	Övriga intäkter	1 993	0
		13 510	0
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	3 750	11 250
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	9 250
	Myndighetstillsyn	0	7 391
	Gård	2 994	8 203
	Serviceavtal	6 210	5 955
	Förbrukningsmateriel	711	0
		13 665	42 049
	Reparationer		
	Källare	3 470	715
	Entré/trapphus	848	1 904
	Lås	0	1 608
	VVS	63 201	0
	Värmeanläggning/undercentral	2 236	8 354
		69 755	12 581
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	44 094
		0	44 094
	Taxebundna kostnader		
	El	29 076	22 155
	Värme	175 243	151 943
	Vatten	33 609	28 690
	Sophämtning/renhållning	19 982	17 204
		257 910	219 991
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	15 355	14 954
	Kabel-TV	83 537	83 345
		98 892	98 299
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 639	30 009
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	470 861	447 023
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Revisionsarvode extern revisor	10 625	9 750
	Föreningskostnader	6 527	2 504
	Styrelseomkostnader	0	3 025
	Fritids- och trivselkostnader	1 387	4 037
	Förvaltningsarvode	31 252	49 076
	Administration	1 167	1 127
	Konsultarvode	2 481	0
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
		58 936	74 703

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	18 000	0
	Sociala kostnader	6 452	0
		24 452	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	8 815	8 815
	Förbättringar	73 233	81 254
	Inventarier	2 031	4 052
		84 079	94 121
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 849 991	6 849 991
	Utgående anskaffningsvärde	6 849 991	6 849 991
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 299 504	-2 209 435
	Årets avskrivningar enligt plan	-82 048	-90 069
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 381 552	-2 299 504
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 468 439	4 550 487
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 322 000	1 322 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 000 000	9 000 000
	Taxeringsvärde mark	9 400 000	9 400 000
		18 400 000	18 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 400 000	18 400 000
		18 400 000	18 400 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	176 200	176 200
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	176 200	176 200
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-164 351	-160 298
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 031	-4 053
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-166 382	-164 351
	Redovisat restvärde vid årets slut	9 818	11 849

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	30 863	30 863
	Klientmedel hos SBC	254 405	827 655
	Räntekonto hos SBC	654 291	0
		939 559	858 518

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	14 407	14 045
	Kabel-TV	21 186	20 884
	Serviceavtal	6 405	6 210
	Snöröjning/sandning	7 500	0
	Värmeanläggning/undercentral	6 707	0
		56 205	41 139

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	273 535	211 717
	Reservering enligt stadgar	61 818	61 818
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	-44 094	0
	Vid årets slut	291 259	273 535

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	3 764	2 035
	Värme	26 569	20 067
	Vatten	8 029	4 784
	Sophämtning	3 056	2 598
	Arvoden	23 000	5 000
	Sociala avgifter	7 227	775
	Avgifter och hyror	101 699	102 885
		173 344	138 144

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Under första kvartalet 2022 kommer SBC att upprätta en ny underhållsplan för föreningens fastighet.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 5 / 4 2022

Handwritten signature of Anders Berggren in blue ink, with the date 5/4-22 written to the right.

Anders Berggren
Ordförande

Handwritten signature of Jimmy Kent Björn Göransson in blue ink, with the date 5/4-22 written to the right.

Jimmy Kent Björn Göransson
Ledamot

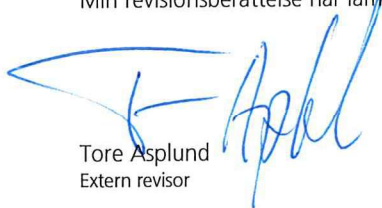
Handwritten signature of Kristoffer Wilhelm Lindroos in blue ink, with the date 5/4-22 written to the right.

Kristoffer Wilhelm Lindroos
Ledamot

Handwritten signature of Axel Mothander in blue ink, with the date 8/4-22 written to the right.

Axel Mothander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2022

Handwritten signature of Tore Asplund in blue ink, with a large blue checkmark to the left.

Tore Asplund
Extern revisor

Revisionsrapport

Brf Mowitz 8

Org.nr 716418-1229

Jag har i egenskap av lekmannarevisor granskat verksamheten i Brf Mowitz 8 för år 2021

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen för räkenskapsåret 2021 och att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 april 2022



Tore Asplund

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	457 765	451 827	452 000
Hyror parkering	5 075	5 040	5 000
Hyror antenntplats	53 000	53 007	53 000
Kabel-TV intäkter	46 500	46 656	46 000
Bredbandsintäkter	34 500	34 560	34 000
Öresutjämning	0	33	0
Fakturerade kostnader	0	11 517	0
Övriga intäkter	0	1 993	0
	596 840	604 633	590 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-12 000	-3 750	-16 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Gård	-8 000	-2 994	-6 000
Serviceavtal	-7 000	-6 210	-6 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-711	-500
	-29 000	-13 665	-29 500
Reparationer			
Källare	-30 000	-3 470	0
Entré/trapphus	-3 000	-848	0
VVS	0	-63 201	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 236	-10 000
	-33 000	-69 755	-10 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-60 000	0	-35 000
Tak	0	0	-30 000
	-60 000	0	-65 000
Taxebundna kostnader			
El	-24 000	-29 076	-25 000
Värme	-159 000	-175 243	-165 000
Vatten	-29 000	-33 609	-28 000
Sophämtning/renhållning	-18 000	-19 982	-17 000
	-230 000	-257 910	-235 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-16 000	-15 355	-16 000
Kabel-TV	-87 000	-83 537	-85 000
	-103 000	-98 892	-101 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-29 000	-30 639	-29 000
	-29 000	-30 639	-29 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Inkassering avgift/hyra	0	-463	0
Revisionsarvode extern revisor	-11 000	-10 625	-10 000
Föreningskostnader	-3 000	-6 527	-3 000
Styrelseomkostnader	-4 000	0	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-1 387	-3 000
Förvaltningsarvode	-32 000	-31 252	-32 000
Administration	-3 000	-1 167	-2 000
Konsultarvode	-39 000	-2 481	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-500
Föreningsavgifter	-6 000	-5 034	-5 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	0	-4 500
	-103 000	-58 936	-63 500

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-20 000	-18 000	-5 000
Arbetsgivaravgifter	-6 400	-6 452	-1 000
	-26 400	-24 452	-6 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-9 000	-8 815	-9 000
Förbättringar	-74 000	-73 233	-73 000
Inventarier	-3 000	-2 031	-2 000
	-86 000	-84 079	-84 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-699 400	-638 328	-623 000
RÖRELSERESULTAT	-102 560	-33 695	-33 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	9 000	8 816	10 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	12	0
	9 000	8 828	10 000
RESULTAT	-93 560	-24 867	-23 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se