

Årsredovisning
för
Brf Mosebacke 5

769619-4476

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Mosebacke 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2012-03-22 och förvaltar 10 lägenheter på fastighet Mosebacke 5 på Valhallagatan 5 i Norrtälje. Föreningen innehar marken med äganderätt. Det finns en undehållsplan uppdaterad 2023.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Brf Mosebacke 5 har inte del i någon samfällighet.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har som helhet förflutit lugnt och utan överraskningar av ekonomisk natur.

Under året har räntorna höjts ett antal gånger på föreningens rörliga lån som utgör 5060 Tkr och har då totalt ökat med 2,1 %. Resterande lån på 4750 tkr är placerat till en ränta på 1,10% till och med september 2026.

Trots att banken i misstag tagit ut en amortering på 47 tkr så uppgår föreningens likviditet till 273 tkr vilket är samma nivå som föregående år.

Garagedörren krånglar ibland men har fungerat hjälpligt i ytterligare ett år och på längre sikt kan en ny dörr behöva anskaffas till en uppskattad kostnad på ca. 100 tkr.

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Flera arbetsmöten har förekommit samt täta mail- och telefonkontakter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	636	628	627	623
Resultat efter finansiella poster	-71	-48	-25	-10
Soliditet (%)	69,8	69,9	69,8	69,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 721	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 721	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	28	0	0	0
Räntekänslighet (%)	17,2	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	194	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,7	0,0	0,0	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	680	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I enlighet med BFNAR 2023:1 har några nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast för år 2023.

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband. El ingår inte.
Boytan är 838kvm.

Upplysning vid förlust

Förlusten 2023 påverkar inte föreningens ekonomi allvarligt.

Under 2024 förväntas den totala räntekostnaden hamna på eller något över 2023 års nivå.
Styrelsen har under året diskuterat en eventuellt mindre avgiftshöjning (ca 5%) för att kompensera kostnadshöjningar och förbättra likviditeten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 763 100	25 132	-479 113	-48 431	23 260 688
Disposition av föregående års resultat:		12 566	-35 865	48 431	25 132
Årets resultat				-71 426	-71 426
Belopp vid årets utgång	23 763 100	37 698	-514 978	-71 426	23 214 394

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-540 111
årets förlust	-71 426
	-611 537

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	12 566
i ny räkning överföres	-624 103
	-611 537

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2, 3		
Nettoomsättning		636 342	627 696
Övriga rörelseintäkter		21 098	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		657 440	627 696
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-290 034	-295 974
Övriga externa kostnader		-53 373	-45 791
Personalkostnader	5	0	-9 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 813	-115 813
Summa rörelsekostnader		-459 219	-467 468
Rörelseresultat		198 221	160 228
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		287	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 934	-208 665
Summa finansiella poster		-269 647	-208 659
Resultat efter finansiella poster		-71 426	-48 431
Resultat före skatt		-71 426	-48 431
Årets resultat		-71 426	-48 431

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	32 751 414	32 867 227
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 751 414	32 867 227

Summa anläggningstillgångar

32 751 414

32 867 227

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	6 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 322	12 109
Summa kortfristiga fordringar		12 322	18 768

Kassa och bank

Kassa och bank		439 064	385 905
Summa kassa och bank		439 064	385 905
Summa omsättningstillgångar		451 386	404 673

SUMMA TILLGÅNGAR

33 202 800

33 271 900

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

23 763 100

23 763 100

Fond för yttre underhåll

37 698

25 132

Summa bundet eget kapital

23 800 798

23 788 232

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-540 111

-479 114

Årets resultat

-71 426

-48 431

Summa fritt eget kapital

-611 537

-527 545

Summa eget kapital

23 189 261

23 260 687

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

4 750 000

4 750 000

Summa långfristiga skulder

4 750 000

4 750 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 072 500

5 128 125

Leverantörsskulder

33 952

21 519

Övriga skulder

0

125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157 087

111 444

Summa kortfristiga skulder

5 263 539

5 261 213

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 202 800

33 271 900

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-71 426

-48 431

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

115 813

115 813

Betald skatt

6 659

-6

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

51 046

67 376

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-213

3 926

Förändring av leverantörsskulder

12 433

91

Förändring av kortfristiga skulder

45 519

-23 662

Kassaflöde från den löpande verksamheten

108 785

47 731

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-55 625

-31 875

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-55 625

-31 875

Årets kassaflöde

53 160

15 856

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

385 905

370 049

Likvida medel vid årets slut

439 065

385 905

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000
	23 000 000	23 000 000

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	569 742	559 896
Parkeringsintäkter	66 600	67 800
	636 342	627 696

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Erhållna statliga bidrag	21 098	0
	21 098	0

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsel och värme	92 272	114 468
Vatten och avlopp	70 266	68 132
Städning och renhållning	50 767	52 214
Fastighetsförsäkringspremier	16 158	15 510
Datakommunikation	32 488	32 529
Övriga fastighetskostnader	28 083	13 121
	290 034	295 974

Not 5 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 790 880	33 790 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 790 880	33 790 880
Ingående avskrivningar	-923 653	-807 840
Årets avskrivningar	-115 813	-115 813
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 039 466	-923 653
Utgående redovisat värde	32 751 414	32 867 227
Taxeringsvärden byggnader	15 600 000	15 600 000
Taxeringsvärden mark	3 563 000	3 563 000
	19 163 000	19 163 000
Bokfört värde byggnader	22 046 099	22 161 519
Bokfört värde mark	10 699 030	10 699 030
	32 745 129	32 860 549

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 807	32 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 807	32 807
Ingående avskrivningar	-32 807	-32 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 807	-32 807
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	4 750 000	4 750 000
	4 750 000	4 750 000

Lånesumman uppgår till totalt 9 822 500 kr. 5 072 500 kr av dessa är kortfristiga lån då de löper på kortare tid än 1 år eller avses tecknas om under kommande år. Lånen amorteras årligen med 67 500 kr.

Norrtälje den 1 april 2024

Stefan Dennevi
Ordförande

Marianne Conradi

Anders Waldenström

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2024

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor