

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VAPNET 5

KALLELSE

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Vapnet 5 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma söndagen den 14 juni 2020 kl. **18.00** i föreningens skyddsrum.

DAGORDNING 2020

- 1 Öppnande
- 2 Val av stämмоordförande
- 3 Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av dagordningen
- 5 Val av två justeringsmän
- 6 Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8 Föredragning av revisorernas berättelse
- 9 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 10 Beslut om resultatdisposition
- 11 Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 12 Beslut om arvoden åt styrelsen för nästkommande verksamhetsår
- 13 Beslut om antal ledamöter och suppleanter
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisor och revisorssuppleant
- 16 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 17 Avslutande

VÄLKOMNA!

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vapnet nr 5, org.nr 726000-0976

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerade 1958-09-10. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1962-10-09 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-12-14 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vapnet nr 5	1962	Jönköping

Adressen är Brynjugatan 3, 554 65 Jönköping.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

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

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1960-1961 och består av 1 flerbostadshus.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 626 m²

Fastighetens värdeår är 1962.

Tomtytan är 783 m² och ägs av föreningen.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Alla 10 lägenheter består av 2 rum och kök.

4 st 60,5 m²

4 st 61,2 m²

2 st 69,6 m²

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Tvättstuga

3 st Garage finns för uthyrning till medlemmar. Kölista till dem finns hos styrelsen.

7 st P-platser med elstolpe för uthyrning till medlemmar.

2 st Gästparkeringsplatser

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Installerat Fjärrvärme	1987	
Omläggning av tak	1991	Bytt till plåttak
Målat fasad	1991	
Nya fönster	2000	
Lägenhetsdörrar	2005	Byte till säkerhetsdörrar
Nya balkonger med inglasning	2010	
Nya elcentraler i lägenheterna	2010	
Byggt toalett i källare	2014	
Förbättrat husgrund	2014	
Reparerat takfot och målning av takfot	2014	
Måla husgrund	2015	
Stambyte	2016-2017	
Byte av fjärrvärmecentral	2018	
Indragning av fiber från Wätternet till fastigheten	2019	
Installation av portkodslås	2019	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem upphör 2020-04-13
Fiberleverantör	Jönköpings Stadsnät
Ekonomisk förvaltning	Egen regi
Teknisk förvaltning	Egen regi

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 10 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 0 överlåtit under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgarna.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Denise Junblom	ordförande
Emma Olofsgård	sekreterare
Maria Alexandersson	Kassör
Malin Lövestig	Suppleant
Joakim Löfgren	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer:

Andreas Junesten

Carin Håård

Firmatecknare:

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöten.

Stämmor:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-27

Väsentliga händelser under räkenskapsårets och utförda underhållsarbeten:

Installation av portkod till entrédörr

Indragning av fiber från Wätternets Stadsnät

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Ny radonmätning i februari-april

Höjning av medlemsavgift med 25:-/lgh för serviceavgift för Stadsnätet from 2020-01-01

Inköp av ny avfuktare i torkrum planeras

Dj *EM*

Årsavgifter för lägenheter i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.
Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2017 till 680 kr/kvm.
Från 1 januari 2020 påfördes en serviceavgift för Fibernätet med 25:- / lgh.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med totalt kapital.

Föreningens ekonomi

Föreningens intäkter och kostnader:

Nyckeltal	2016	2017	2018	2019
Nettoomsättning, tkr	391	439	439	439
Resultat efter finansiella poster, tkr	-15	62	-27	37
Soliditet, tkr	24%	24%	24%	26%

Under 2014 upprättades en uppskrivningsfond baserat på föreningens taxeringsvärde gällande mark. I och med detta förbättrades soliditeten.

Fastighet

Vapnet 5:s taxeringsvärde är 7 505 000 , varav byggnadsvärdet utgör 5 000 000 och mark 2 505 000.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns:

från föregående år balanserat resultat	293 008,31
årets resultat (vinst)	36 956,14
tillsammans utgörande	329 964,45

vilka föreslås disponeras enligt följande:
i ny räkning balanseras

329 964,45

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till Balansräkning och Resultaträkning

Balansrapport

Uppställning enligt BFL
Preliminär
Datum: 190101-191231

Sida: 1
20-05-03 16:36

Senaste verumr: 234

	Ing balans	Perioden	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar 1			
1930 Bankkonto	259 681,34	-114 339,64	145 341,70
1940 Bank Fond	434 417,72	-434 417,72	0,00
1960 e-Kapitalkonto	0,00	570 000,00	570 000,00
1750 Upplupna hyresinkomster	200,00	0,00	200,00
1790 Övr interimfordringar	10 524,00	439,50	10 963,50
1630 Skattekonto	1 188,00	0,00	1 188,00
S:a Omsättningstillgångar 1	706 011,06	21 682,14	727 693,20
Omsättningstillgångar 2			
1450 Skattefordran	13 556,00	-400,00	13 156,00
S:a Omsättningstillgångar 2	13 556,00	-400,00	13 156,00
Anläggningstillgångar			
1220 Maskiner o tekn anlägg	36 605,00	0,00	36 605,00
1229 Ack avskrivn maskiner o tekn anläggninga	-36 605,00	0,00	-36 605,00
1230 Inventarier	8 139,00	0,00	8 139,00
1231 Fjärrvärmecentral	89 000,00	0,00	89 000,00
1238 Ack avskrivning fjärrvärmecentral	-8 900,00	-8 900,00	-17 800,00
1239 Ack avskrivn inventarier	-8 139,00	0,00	-8 139,00
1240 Renoveringsarbeten	300 505,00	0,00	300 505,00
1241 Renoveringsarbete balkonger	1 480 525,00	0,00	1 480 525,00
1248 Ack avskrivning renoveringsarbete	-200 000,00	-40 000,00	-240 000,00
1249 Ack avskrivn renovering balkong	-333 117,00	-37 013,00	-370 130,00
1250 Uppförande av toalett	95 650,00	0,00	95 650,00
1259 Ack avskrivning toalett	-47 825,00	-9 565,00	-57 390,00
1110 Byggnader	440 613,00	0,00	440 613,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-61 195,00	-12 239,00	-73 434,00
1120 Stambyte fastighet	2 222 886,00	0,00	2 222 886,00
1129 Ack avskrivn stambyte fastighet	-74 096,00	-74 096,00	-148 192,00
1130 Mark	1 174 000,00	0,00	1 174 000,00
1140 Fiberinstallation	0,00	45 625,00	45 625,00
1141 Ack avskrivning fiberinstallation	0,00	-4 562,00	-4 562,00
S:a Anläggningstillgångar	5 078 046,00	-140 750,00	4 937 296,00
S:A TILLGÅNGAR	5 797 613,06	-119 467,86	5 678 145,20
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
2970 Förutbetalda hyresintäkter	-25 332,00	-264,00	-25 596,00
2990 Övr interimsskulder	-29 478,00	-2 112,00	-31 590,00
S:a Kortfristiga skulder	-54 810,00	-2 376,00	-57 186,00
Långfristiga skulder			
2350 Lån Handelsbanken	-4 305 380,00	158 800,00	-4 146 580,00
S:a Långfristiga skulder	-4 305 380,00	158 800,00	-4 146 580,00
S:a Skulder	-4 360 190,00	156 424,00	-4 203 766,00
Eget kapital			
2080 Yttre fond	-197 080,37	0,00	-197 080,37
2082 Grundavgifter	-65 950,00	0,00	-65 950,00
2084 Amorteringsfond	-293 401,00	0,00	-293 401,00
2085 Uppskrivningsfond mark	-1 174 000,00	0,00	-1 174 000,00
2091 Balanserad vinst/förlust	265 613,06	27 395,25	293 008,31
2099 Redovisat resultat	27 395,25	-64 351,39	-36 956,14
S:a Eget kapital	-1 437 423,06	-36 956,14	-1 474 379,20
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	-5 797 613,06	119 467,86	-5 678 145,20
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00

D 80 Sid 4

Resultatrapport

Uppställning enligt BFL

Preliminär

Datum: 190101-191231

Senaste vermr: 234

	Per fg år	Perioden	Ack
Intäkter			
Övriga rörelseintäkter			
3911 Hyresintäkter	438 514,00	438 764,00	438 764,00
3990 Övr ersättn och intäkter	0,00	460,00	460,00
S:a Övriga rörelseintäkter	438 514,00	439 224,00	439 224,00
S:a Intäkter	438 514,00	439 224,00	439 224,00
Bruttovinst	438 514,00	439 224,00	439 224,00
Övriga kostnader			
5110 Vatten & Avlopp	0,00	-18 125,00	-18 125,00
5120 Fastighet konsumtionsavg Sophämtning	-26 474,00	-9 127,32	-9 127,32
5130 Fastighet uppvärmning	-85 889,00	-77 310,00	-77 310,00
5170 Rep o underhåll fastighet	-6 714,60	-4 370,00	-4 370,00
5180 Fastighetskostnader utemiljö	-3 696,80	-2 919,15	-2 919,15
5191 Fastighetsskatt	-13 370,00	-13 770,00	-13 770,00
5192 Försäkringspremie fastighet	-12 830,00	-13 781,50	-13 781,50
5199 Övr fastighetskostnader	-3 049,00	0,00	0,00
5460 Förbrukningsmaterial	397,15	-1 494,75	-1 494,75
6040 Kabel-TV avgift	-14 112,00	-14 416,00	-14 416,00
6041 Fiberavgifter Stadsnät	0,00	-1 476,00	-1 476,00
6110 Kontorsmateriel	-49,95	-629,80	-629,80
6250 Porto	-18,00	0,00	0,00
6410 Styrelsearvoden	-2 997,00	-2 997,00	-2 997,00
6530 Redovisningstjänster	-2 500,00	-2 000,00	-2 000,00
6570 Bankkostnader	-1 711,00	-1 250,00	-1 250,00
6991 Övr kostn	-22 437,53	-9 209,30	-9 209,30
S:a Övriga kostnader	-195 451,73	-172 875,82	-172 875,82
Resultat före avskrivningar	243 062,27	266 348,18	266 348,18
Avskrivningar			
7819 Avskrivning byggnad	-12 239,00	-12 239,00	-12 239,00
7829 Avskrivn mask o tekn anläggningar	-1 440,00	0,00	0,00
7839 Avskrivn fjärrvärmecentral	-8 900,00	-8 900,00	-8 900,00
7849 Avskrivning renoveringsarbete	-77 013,00	-77 013,00	-77 013,00
7859 Avskrivning toalett	-9 565,00	-9 565,00	-9 565,00
7869 Avskrivning stambyte fastighet	-74 096,00	-74 096,00	-74 096,00
7879 Avskrivning dator	-2 713,00	0,00	0,00
7889 Avskrivning fiberinstallation	0,00	-4 562,00	-4 562,00
S:a Avskrivningar	-185 966,00	-186 375,00	-186 375,00
Resultat efter avskrivningar	57 096,27	79 973,18	79 973,18
Finansiella intäkter			
8310 Intäkter räntefond	310,76	24 838,96	24 838,96
S:a Finansiella intäkter	310,76	24 838,96	24 838,96
Finansiella kostnader			
8400 Räntekostnader	-69 220,00	-67 856,00	-67 856,00
8410 Kostnader Fond	-15 582,28	0,00	0,00
S:a Finansiella kostnader	-84 802,28	-67 856,00	-67 856,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-27 395,25	36 956,14	36 956,14
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-27 395,25	36 956,14	36 956,14
Resultat före skatt	-27 395,25	36 956,14	36 956,14
Nettoresultat	-27 395,25	36 956,14	36 956,14
8999 Redovisat resultat	27 395,25	-36 956,14	-36 956,14

D 80 MA
s:d 5

Redovisningsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges, Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

AVSKRIVNINGAR

Renoveringsarbete balkonger	2,5% per år
Renoveringsarbete	13% per år
Uppförande av toalett	10% per år
Byggnad	2,8% per år
Stambyte fastighet	30,30% per år
Fjärrvärmecentral	10% per år
Fiberinstallation	10% per år

	2018	2019
Övr ersättningar och intäkter		
Avgift för 2:a handsuthyrning		
Avgifter Överlåtelse/Pantsättning		460
Fastighet konsumtionsavgifter		
El	12 549	11 496
Fjärr	73 340	65 814
Sopor	9 128	9 127
Vatten	17 346	18 125

Jönköping 18/5 2020


Denise Junblom
Ordförande


Emma Olofsgård
Sekreterare


Maria Alexandersson
Kassör