

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VAPNET 5

KALLELSE

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen Vapnet 5 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma söndagen den 20 juni 2021 kl. **17.00** i föreningens skyddsrum.

DAGORDNING 2021

- 1 Öppnande
- 2 Val av stämмоорdförande
- 3 Anmälan om stämмоорdförandens 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 2020 - 31 december 2020.

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 Brynjegatan 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	
Energideklaration utförd	2020	
Inköp ny avfuktare till torkrum	2020	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem upphörde 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
Carin Håård	Suppleant

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer:

Andreas Junesten
Joakim Löfgren

Firmatecknare:

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

Stämmor:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14

Väsentliga händelser under räkenskapsårets och utförda underhållsarbeten:

Inköp och installation av ny avfuktare i torkrum
Energideklaration utförd

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Mätning av radon i 4 lägenheter
Ljudisolering i torkrummer pga högljudnivå som hörs till lägenheter

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 300:- / lgh och år.

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	2017	2018	2019	2020
Nettoomsättning, tkr	439	439	439	442
Resultat efter finansiella poster, tkr	62	-27	37	-30
Soliditet, tkr	24%	24%	26%	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	256 052,17
årets resultat (förlust)	30 005,45
tillsammans utgörande	286 057,62

vilka föreslås disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	286 057,62
-------------------------	------------

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

Balansrapport

Uppställning enligt BFL
Preliminär
Datum: 200101-201231

Senaste verum: 240

	Ing balans	Perioden	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar 1			
1930 Bankkonto	145 341,70	-10 250,23	135 091,47
1960 e-Kapitalkonto	570 000,00	100 000,00	670 000,00
1750 Upplupna hyresinkomster	200,00	-200,00	0,00
1790 Övr interimfordringar	10 963,50	74,82	11 038,32
1630 Skattekonto	1 188,00	0,00	1 188,00
S:a Omsättningstillgångar 1	727 693,20	89 624,59	817 317,79
Omsättningstillgångar 2			
1450 Skattefordran	13 156,00	-520,00	12 636,00
S:a Omsättningstillgångar 2	13 156,00	-520,00	12 636,00
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	-17 800,00	-8 900,00	-26 700,00
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	-240 000,00	-40 000,00	-280 000,00
1249 Ack avskrivn renovering balkong	-370 130,00	-37 013,00	-407 143,00
1250 Uppförande av toalett	95 650,00	0,00	95 650,00
1259 Ack avskrivning toalett	-57 390,00	-9 565,00	-66 955,00
1110 Byggnader	440 613,00	0,00	440 613,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-73 434,00	-12 239,00	-85 673,00
1120 Stambyte fastighet	2 222 886,00	0,00	2 222 886,00
1129 Ack avskrivn stambyte fastighet	-148 192,00	-74 096,00	-222 288,00
1130 Mark	1 174 000,00	0,00	1 174 000,00
1140 Fiberinstallation	45 625,00	0,00	45 625,00
1141 Ack avskrivning fiberinstallation	-4 562,00	-4 562,00	-9 124,00
S:a Anläggningstillgångar	4 937 296,00	-186 375,00	4 750 921,00
S:A TILLGÅNGAR	5 678 145,20	-97 270,41	5 580 874,79
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
2970 Förutbetalda hyresintäkter	-25 596,00	-528,00	-26 124,00
2990 Övr interimsskulder	-31 590,00	8 992,96	-22 597,04
S:a Kortfristiga skulder	-57 186,00	8 464,96	-48 721,04
Långfristiga skulder			
2350 Lån Handelsbanken	-4 146 580,00	58 800,00	-4 087 780,00
S:a Långfristiga skulder	-4 146 580,00	58 800,00	-4 087 780,00
S:a Skulder	-4 203 766,00	67 264,96	-4 136 501,04
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	293 008,31	-6 950,69	286 057,62
2099 Redovisat resultat	-36 956,14	36 956,14	0,00
S:a Eget kapital	-1 474 379,20	30 005,45	-1 444 373,75
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	-5 678 145,20	97 270,41	-5 580 874,79
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00

slä 4
MA
Ed

Resultatrapport

Uppställning enligt BFL
Preliminär
Datum: 200101-201231

Senaste vernr: 240

	Per fg år	Perioden	Ack
Intäkter			
Övriga rörelseintäkter			
3911 Hyresintäkter	438 764,00	442 080,00	442 080,00
3990 Övr ersätn och intäkter	460,00	21,00	21,00
S:a Övriga rörelseintäkter	439 224,00	442 101,00	442 101,00
S:a Intäkter	439 224,00	442 101,00	442 101,00
Bruttovinst	439 224,00	442 101,00	442 101,00
Övriga kostnader			
5110 Vatten & Avlopp	-18 125,00	-20 188,00	-20 188,00
5120 Fastighet konsumtionsavg Sophämtning	-9 127,32	-9 882,01	-9 882,01
5130 Fastighet uppvärmning	-77 310,00	-59 084,00	-59 084,00
5140 El	0,00	-11 474,00	-11 474,00
5170 Rep o underhåll fastighet	-4 370,00	-50 600,00	-50 600,00
5180 Fastighetskostnader utemiljö	-2 919,15	-1 658,66	-1 658,66
5191 Fastighetsskatt	-13 770,00	-14 290,00	-14 290,00
5192 Försäkringspremie fastighet	-13 781,50	-14 832,50	-14 832,50
5199 Övr fastighetskostnader	0,00	-14 945,00	-14 945,00
5460 Förbrukningsmaterial	-1 494,75	-619,20	-619,20
6040 Kabel-TV avgift	-14 416,00	-4 215,68	-4 215,68
6041 Fiberavgifter Stadsnät	-1 476,00	-3 000,00	-3 000,00
6110 Kontorsmateriel	-629,80	0,00	0,00
6410 Styrelsearvoden	-2 997,00	-2 997,00	-2 997,00
6530 Redovisningstjänster	-2 000,00	-1 500,00	-1 500,00
6570 Bankkostnader	-1 250,00	-1 496,00	-1 496,00
6991 Övr kostn	-9 209,30	-9 214,40	-9 214,40
S:a Övriga kostnader	-172 875,82	-219 996,45	-219 996,45
Resultat före avskrivningar	266 348,18	222 104,55	222 104,55
Avskrivningar			
7819 Avskrivning byggnad	-12 239,00	-12 239,00	-12 239,00
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
7889 Avskrivning fiberinstallation	-4 562,00	-4 562,00	-4 562,00
S:a Avskrivningar	-186 375,00	-186 375,00	-186 375,00
Resultat efter avskrivningar	79 973,18	35 729,55	35 729,55
Finansiella intäkter			
8310 Intäkter räntefond	24 838,96	0,00	0,00
S:a Finansiella intäkter	24 838,96	0,00	0,00
Finansiella kostnader			
8400 Räntekostnader	-67 856,00	-65 735,00	-65 735,00
S:a Finansiella kostnader	-67 856,00	-65 735,00	-65 735,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	36 956,14	-30 005,45	-30 005,45
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	36 956,14	-30 005,45	-30 005,45
Resultat före skatt	36 956,14	-30 005,45	-30 005,45
Nettoresultat	36 956,14	-30 005,45	-30 005,45
8999 Redovisat resultat	-36 956,14	30 005,45	30 005,45

Sid 5

MA
Eo

Redovisningsprinciper

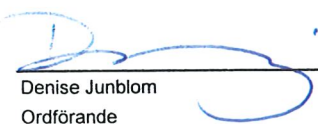
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges, Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

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

	2019	2020
Övr ersättningar och intäkter		
Avgift för 2:a handsuthyrning	0	0
Avgifter Överlåtelse/Pantsättning	460	0
 Fastighet konsumtionsavgifter		
El	11 496	11 474
Fjärr	65 814	59 084
Sopor	9 127	9 882
Vatten	18 125	20 188

Jönköping 4/5 2021


Denise Junblom
Ordförande


Emma Olofsgård
Sekreterare


Maria Alexandersson
Kassör