

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vapnet nr 5, org.nr 726000-0976

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2016 - 31 december 2016.

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 registrerades 1958-09-10. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1962-10-09 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2014-09-16 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 via Allians Försäkring som sedan mars 2015 ingår som en del i 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.

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	norra halva fastigheten
Stambyte	2017	fortsättning av södra fastigheten

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	Egen regi
Teknisk förvaltning	Egen regi

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 10 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 2 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Inger Lindgren ordförande
Kennet Karlsson sekreterare
Maria Alexandersson Kassör
Carin Håård Suppleant
Niklas Blad Suppleant

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer:

Andreas Junesten
Emma Olofsgård

Stämmor:

Ordinarie föreningsstämma hölls ²⁰¹⁶2015-06-05

Väsentliga händelser under räkenskapsårets och utförda underhållsarbeten:

Bytt ut utebelysningen och satt ett eluttag i skyddsrummet.

Nytt lån hos Handelsbanken till det planerade stambytet. 2,5 miljon med en ränta på 1,69%

Stambyte påbörjades i sep med början av norra halvan av fastigheten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Fortsättning av stambyte södra halvan av fastigheten.

Utredning av ventilationen i fastigheten.

Föreningens ekonomi

Föreningens intäkter och kostnader:

Nyckeltal	2013	2014	2015	2016
Nettoomsättning, tkr	352	368	386	391
Resultat efter finansiella poster, tk	-93	-103	44	-15
Soliditet, tkr	13%	40%	41%	24%

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

Fastighet

Vapnet 5:s taxeringsvärde är 4 959 000, varav byggnadsvärdet utgör 3 628 000 och mark 1 331 000.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns:

från föregåendeår balanserat resultat	312 516,59
årets resultat (förlust)	- 15 043,87
tillsammans utgörande	297 472,72

vilka föreslås disponeras enligt följande:	
i ny räkning balanseras	297 472,72

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till Balansräkning och Resultaträkning med noter.

Balansrapport

Uppställning enligt BFL
Preliminär
Datum: 160101-161231

Senaste vermn: 239

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar 1			
1930 Bankkonto	65 424,31	-9 223,35	56 200,96
1950 Bank räntefond	182 139,47	2 029 511,58	2 211 651,05
1750 Upplupna hyresinkomster	200,00	0,00	200,00
1760 Interrim fördran stambyte	0,00	529 709,00	529 709,00
1790 Övr interimfordringar	10 339,00	776,90	11 115,90
1630 Skattekonto	1 074,00	114,00	1 188,00
S:a Omsättningstillgångar 1	259 176,78	2 550 888,13	2 810 064,91
Omsättningstillgångar 2			
1450 Skattefordran	14 496,00	-250,00	14 246,00
S:a Omsättningstillgångar 2	14 496,00	-250,00	14 246,00
Anläggningstillgångar			
1220 Maskiner o tekn anläggning	36 605,00	0,00	36 605,00
1229 Ack avskrivn maskiner o tekn anläggninga	-32 285,00	-1 440,00	-33 725,00
1230 Inventarier	8 139,00	0,00	8 139,00
1239 Ack avskrivn inventarier	-2 713,00	-2 713,00	-5 426,00
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	-40 000,00	0,00	-40 000,00
1249 Ack avskrivn renovering balkong	-262 078,00	-77 013,00	-339 091,00
1250 Uppförande av toalett	95 650,00	0,00	95 650,00
1259 Ack avskrivning toalett	-19 130,00	-9 565,00	-28 695,00
1110 Byggnader	440 613,00	0,00	440 613,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-24 478,00	-12 239,00	-36 717,00
1130 Mark	1 174 000,00	0,00	1 174 000,00
S:a Anläggningstillgångar	3 155 353,00	-102 970,00	3 052 383,00
S:A TILLGÅNGAR	3 429 025,78	2 447 668,13	5 876 693,91
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
2970 Förutbetalda hyresintäkter	-25 630,00	651,00	-24 979,00
2990 Övr interimsskulder	-26 701,00	-3 363,00	-30 064,00
S:a Kortfristiga skulder	-52 331,00	-2 712,00	-55 043,00
Långfristiga skulder			
2350 Lån Handelsbanken	-1 958 780,00	-2 460 000,00	-4 418 780,00
S:a Långfristiga skulder	-1 958 780,00	-2 460 000,00	-4 418 780,00
S:a Skulder	-2 011 111,00	-2 462 712,00	-4 473 823,00
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	356 861,42	-44 344,83	312 516,59
2099 Redovisat resultat	-44 344,83	59 388,70	15 043,87
S:a Eget kapital	-1 417 914,78	15 043,87	-1 402 870,91
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL	-3 429 025,78	-2 447 668,13	-5 876 693,91
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00

sid 4

MA KJL

Resultatrapport

Uppställning enligt BFL
 Preliminär
 Datum: 160101-161231

Senaste verum: 239

	Per fg år	Perioden	Ack
Intäkter			
Intäktskorrigeringar			
3740 Öresutjämning	0,44	0,00	0,00
S:a Intäktskorrigeringar	0,44	0,00	0,00
Övriga rörelseintäkter			
3911 Hyresintäkter	385 106,00	388 800,00	388 800,00
3990 Övr ersättn och intäkter Not 1	962,00	2 327,00	2 327,00
S:a Övriga rörelseintäkter	386 068,00	391 127,00	391 127,00
S:a Intäkter	386 068,44	391 127,00	391 127,00
Bruttovinst	386 068,44	391 127,00	391 127,00
Övriga kostnader			
5120 Fastighet konsumtionsavgifter Not 2	-37 269,60	-33 808,10	-33 808,10
5130 Fastighet uppvärmning	-72 414,00	-81 684,00	-81 684,00
5170 Rep ö underhåll fastighet	-12 554,00	-1 641,00	-1 641,00
5180 Fastighetskostnader utemiljö	-2 229,00	-24 375,10	-24 375,10
5191 Fastighetsskatt	-12 430,00	-12 680,00	-12 680,00
5192 Försäkringspremie fastighet	-9 329,00	-13 656,00	-13 656,00
5199 Övr fastighetskostnader	0,00	-3 125,00	-3 125,00
5460 Förbrukningsmaterial	-2 840,40	-906,35	-906,35
6040 Kabel-TV avgift	-13 204,00	-13 504,00	-13 504,00
6110 Kontorsmateriel	-40,00	-259,00	-259,00
6410 Styrelsearvodet	-2 997,00	-2 997,00	-2 997,00
6530 Redovisningstjänster	-2 750,00	-3 000,00	-3 000,00
6570 Bankkostnader	-1 504,00	-48 588,00	-48 588,00
6991 Övr kostn	-10 091,00	-10 022,90	-10 022,90
S:a Övriga kostnader	-179 652,00	-250 246,45	-250 246,45
Resultat före avskrivningar	206 416,44	140 880,55	140 880,55
Avskrivningar			
7819 Avskrivning byggnad	-12 239,00	-12 239,00	-12 239,00
7829 Avskrivn mask o tekn anläggningar	-1 440,00	-1 440,00	-1 440,00
7839 Avskrivn inventarier	-2 713,00	-2 713,00	-2 713,00
7849 Avskrivning renoveringsarbete	-77 013,00	-77 013,00	-77 013,00
7859 Avskrivning toalett	-9 565,00	-9 565,00	-9 565,00
S:a Avskrivningar	-102 970,00	-102 970,00	-102 970,00
Resultat efter avskrivningar	103 446,44	37 910,55	37 910,55
Finansiella intäkter			
8320 Ränta skattekonto	116,00	114,00	114,00
S:a Finansiella intäkter	116,00	114,00	114,00
Finansiella kostnader			
8400 Räntekostnader	-58 937,00	-52 580,00	-52 580,00
8410 Kostnader Räntefond	-280,61	-488,42	-488,42
S:a Finansiella kostnader	-59 217,61	-53 068,42	-53 068,42
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	44 344,83	-15 043,87	-15 043,87
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	44 344,83	-15 043,87	-15 043,87
Resultat före skatt	44 344,83	-15 043,87	-15 043,87
Nettoreultat	44 344,83	-15 043,87	-15 043,87
8999 Redovisat resultat	-44 344,83	15 043,87	15 043,87

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
Dator	33,33% per år
Gräsklippare	20,0% per år
Byggnad	2,8% per år

Not 1

Övr ersättningar och intäkter

	2015	2016
Avgift för 2:a handsuthyrning	185	-
Avgifter Överlåtelse/Pantsättning	577	2 327

Not 2

Fastighet konsumtionsavgifter

El	8 771	10 374
Sopor	7 230	7 398
Vatten	21 269	16 036

Jönköping 24/5 2017



Inger Lindgren
Ordförande



Kenneth Karlsson
Sekreterare



Maria Alexandersson
Kassör