

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vapnet nr 5, org.nr 726000-0976

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022.

### 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 2018-06-05 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 m<sup>2</sup>

Fastighetens värdeår är 1962.

Tomtytan är 783 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

4 st 61,2 m<sup>2</sup>

2 st 69,6 m<sup>2</sup>

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 gästparkeringar

## 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 Wernet till fastighet	2019	
Installation av portkodlås	2019	
Energideklaration utförd	2020	
Inköp ny avfuktare till torkrum	2020	
Inköp av ny torktumlare	2021	
Montering av absorbenter i torkrum	2022	
Utöka med tilluftsdon i berörda lägenheter	2022	

## Förvaltning

Avtal	Leverantör
Fiberleverantör	Jönköpings Stadsnät
Ekonomisk förvaltning	Egen regi/Rosenlund Redovisning
Teknisk förvaltning	Egen regi

## Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 10 st.

Av föreningens medlemslägenheter har en överlåtits under året.

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

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Niklas Bladh	Ordförande
Henrik Vikner	Sekreterare
Emma Olofsgård	Kassör
Nancy Mattsson	Suppleant
Paula Näsström	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

## Revisorer:

Andreas Junesten

Denise Junblom

## Firmatecknare:

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

Stämmor:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13 och 6 medlemmar deltog.

**Väsentliga händelser under räkenskapsårets och utförda underhållsarbeten:**

Montering av absorbenter i torkrum

Utöka med tilluftsdon i berörda lägenheter för att minska radon

Påbörja radonkontroll i berörda lägenheter efter åtgärder

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:**

OVK-besiktning

Styrelsen tittar över behov av att byta tak.

Styrelsen tittar över behov av att måla fasad

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	2019	2020	2021	2022
Nettoomsättning, tkr	439	442	445	448
Resultat efter finansiella poster, tk	37	-30	11	-23
Soliditet, tkr	26%	26%	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 8 775 000 kr, varav byggnadsvärdet utgör 5 800 000 kr och mark 2 975 000 kr.

**Förslag till resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns:

från föregående år balanserat resultat	274 919,35
årets resultat (förlust)	23 683,54
tillsammans utgörande	298 602,89

vilka föreslås disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	298 602,89
-------------------------	------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till balans- och resultaträkning

# Balansrapport

## Preliminär

	Ing balans	Period	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	440 613,00	0,00	440 613,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-97 912,00	-12 239,00	-110 151,00
1120 Stambyte fastighet	2 222 886,00	0,00	2 222 886,00
1129 Ack avskrivningar stambyte fastighet	-296 384,00	-74 096,00	-370 480,00
1130 Mark	1 174 000,00	0,00	1 174 000,00
1140 Fiberinstallation	45 625,00	0,00	45 625,00
1141 Ack avskrivningar fiberinstallation	-13 686,00	-4 562,00	-18 248,00
1220 Maskiner och tekniska anläggningar	36 605,00	0,00	36 605,00
1229 Ack avskrivn maskiner och tekniska anläggningar	-36 605,00	0,00	-36 605,00
1230 Inventarier	19 514,00	0,00	19 514,00
1231 Fjärrvärmecentral	89 000,00	0,00	89 000,00
1238 Ack avskrivn fjärrvärmecentral	-35 600,00	-8 900,00	-44 500,00
1239 Ack avskrivn på inventarier	-10 414,00	-2 275,00	-12 689,00
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 avskrivningar renoveringsarbetel	-300 505,00	0,00	-300 505,00
1249 Ack avskrivningar renovering balkong	-444 156,00	-37 013,00	-481 169,00
1250 Uppförande av toalett	95 650,00	0,00	95 650,00
1259 Ack avskrivning toalett	-76 520,00	-9 565,00	-86 085,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	4 593 141,00	-148 650,00	4 444 491,00
S:a Anläggningstillgångar	4 593 141,00	-148 650,00	4 444 491,00
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
1450 Skattefordran	12 336,00	-600,00	11 736,00
S:a Varulager mm	12 336,00	-600,00	11 736,00
Fordringar			
1510 Kundfordringar	36,00	1 695,00	1 731,00
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	1 188,00	16,00	1 204,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	9 107,00	782,00	9 889,00
S:a Fordringar	10 331,00	2 493,00	12 824,00
Kassa och bank			
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	154 978,02	-22 154,54	132 823,48
1960 e-kapitalkonto	769 201,00	100 000,00	869 201,00
S:a Kassa och bank	924 179,02	77 845,46	1 002 024,48
S:a Omsättningstillgångar	946 846,02	79 738,46	1 026 584,48
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>5 539 987,02</b>	<b>-68 911,54</b>	<b>5 471 075,48</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
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 eller förlust	286 057,62	-11 138,27	274 919,35
2099 Årets resultat	-11 138,27	34 821,81	23 683,54
S:a Eget kapital	-1 455 512,02	23 683,54	-1 431 828,48
Långfristiga skulder			
2350 Lån Handelsbanken	-4 028 980,00	58 800,00	-3 970 180,00
S:a Långfristiga skulder	-4 028 980,00	58 800,00	-3 970 180,00
Kortfristiga skulder			
2960 Upplupna räntekostnader	0,00	-5 473,00	-5 473,00
2970 Förutbetalda hyresintäkter (Brf)	-25 851,00	-200,00	-26 051,00

EO AV N.B

Brf Vapnet nr 5

726000-0976

Räkenskapsår: 22-01-01 - 22-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 22-01-01 - 22-12-31

## Balansrapport

Preliminär

Sida: 2(2)

Utskrivet: 23-04-26

21:30

Senaste vernr: 250

	Ing balans	Period	Utg balans
2990 Övriga upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	-29 644,00	-7 899,00	-37 543,00
S:a Kortfristiga skulder	-55 495,00	-13 572,00	-69 067,00
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-5 539 987,02</b>	<b>68 911,54</b>	<b>-5 471 075,48</b>
<b>BERÄKNAT RESULTAT***</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

EE HV NIB

# Resultatrapport

## Preliminär

	Perioden	Akkumulerat
<b>Rörelsens intäkter mm</b>		
Nettoomsättning		
3740 Öres- och kronutjämning	-1,00	-1,00
S:a Nettoomsättning	-1,00	-1,00
Övriga rörelseintäkter		
3911 Hyresintäkter	444 893,00	444 893,00
3990 Övriga ersättningar och intäkter	2 627,00	2 627,00
S:a Övriga rörelseintäkter	447 520,00	447 520,00
S:a Rörelseintäkter mm	447 519,00	447 519,00
<b>Bruttovinst</b>	447 519,00	447 519,00
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5120 El för belysning	-23 027,00	-23 027,00
5130 Värme	-72 897,00	-72 897,00
5140 Vatten och avlopp	-25 595,00	-25 595,00
5160 Fastighet, sophämtning	-10 538,69	-10 538,69
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-49 380,00	-49 380,00
5180 Fastighetskostnader, utemiljö	-2 456,95	-2 456,95
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-15 190,00	-15 190,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-16 344,00	-16 344,00
5198 Övriga fastighetskostnader, avdragsgilla	-5 633,15	-5 633,15
5410 Förbrukningsinventarier	-6 243,75	-6 243,75
6041 Fiberavgifter Stadsnät	-3 000,00	-3 000,00
6071 Representation, avdragsgill	-976,00	-976,00
6110 Kontorsmateriel	-3 060,00	-3 060,00
6250 Postbefordran	-208,00	-208,00
6410 Styrelsearvode som inte är lön	-4 995,00	-4 995,00
6530 Redovisningstjänster	-9 833,00	-9 833,00
6570 Bankkostnader	-1 491,00	-1 491,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-5 049,00	-5 049,00
S:a Övriga externa kostnader	-255 917,54	-255 917,54
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-255 917,54	-255 917,54
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	191 601,46	191 601,46
<b>Avskrivningar</b>		
7819 Avskrivning byggnader	-12 239,00	-12 239,00
7839 Avskrivning fjärrvärme	-8 900,00	-8 900,00
7849 Avskrivning balkongrenovering	-37 013,00	-37 013,00
7859 Avskrivning ny toalett i källare	-9 565,00	-9 565,00
7869 Avskrivning stambyte	-74 096,00	-74 096,00
7889 Avskrivning fiberinstallation	-4 562,00	-4 562,00
7899 Avskrivning inventarier	-2 275,00	-2 275,00
S:a Avskrivningar	-148 650,00	-148 650,00
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	42 951,46	42 951,46
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	42 951,46	42 951,46
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8314 Skattefria ränteintäkter	16,00	16,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16,00	16,00

EO AV N.B

Brf Vapnet nr 5

726000-0976

Räkenskapsår: 22-01-01 - 22-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 22-01-01 - 22-12-31

## Resultatrapport

Preliminär

Sida: 2(2)

Utskrivet: 23-04-26

21:30

Senaste vermr: 250

	Perioden	Akkumulerat
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400                      Räntekostnader	-66 651,00	-66 651,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-66 651,00	-66 651,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-66 635,00	-66 635,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-23 683,54</b>	<b>-23 683,54</b>
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	<b>-23 683,54</b>	<b>-23 683,54</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-23 683,54</b>	<b>-23 683,54</b>
<b>Beräknat resultat</b>	<b>-23 683,54</b>	<b>-23 683,54</b>
8999                      Årets resultat	23 683,54	23 683,54

EO HV N.B

## 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

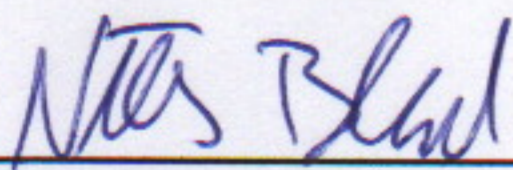
Renoveringsarbete balkonger	2,5% per år
Renoveringsarbete	13% per år
Uppförande av toalett	10% per år
Byggnad	2,8% per år
Stambyte fastighet	30,30% per år
Fjärrvärmecentral	10% per år
Fiberinstallation	10% per år
Torktumlare	20% per år

	2021	2022
<b>Övr ersättningar och intäkter</b>		
Avgift för 2:a handsuthyrning	0	402
Avgifter Överlåtelse/Pantsättning	3 094	2 627

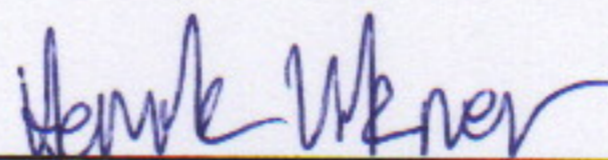
### Fastighet konsumtionsavgifter

El	17 159	23 027
Fjärr	76 187	72 897
Sopor	10 327	10 539
Vatten	21 139	25 595

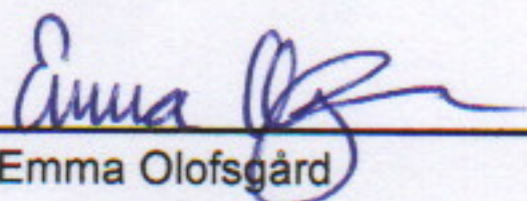
Jönköping 2023-05-21



Niklas Bladh  
Ordförande



Henrik Vikner  
Sekreterare



Emma Olofsgård  
Kassör