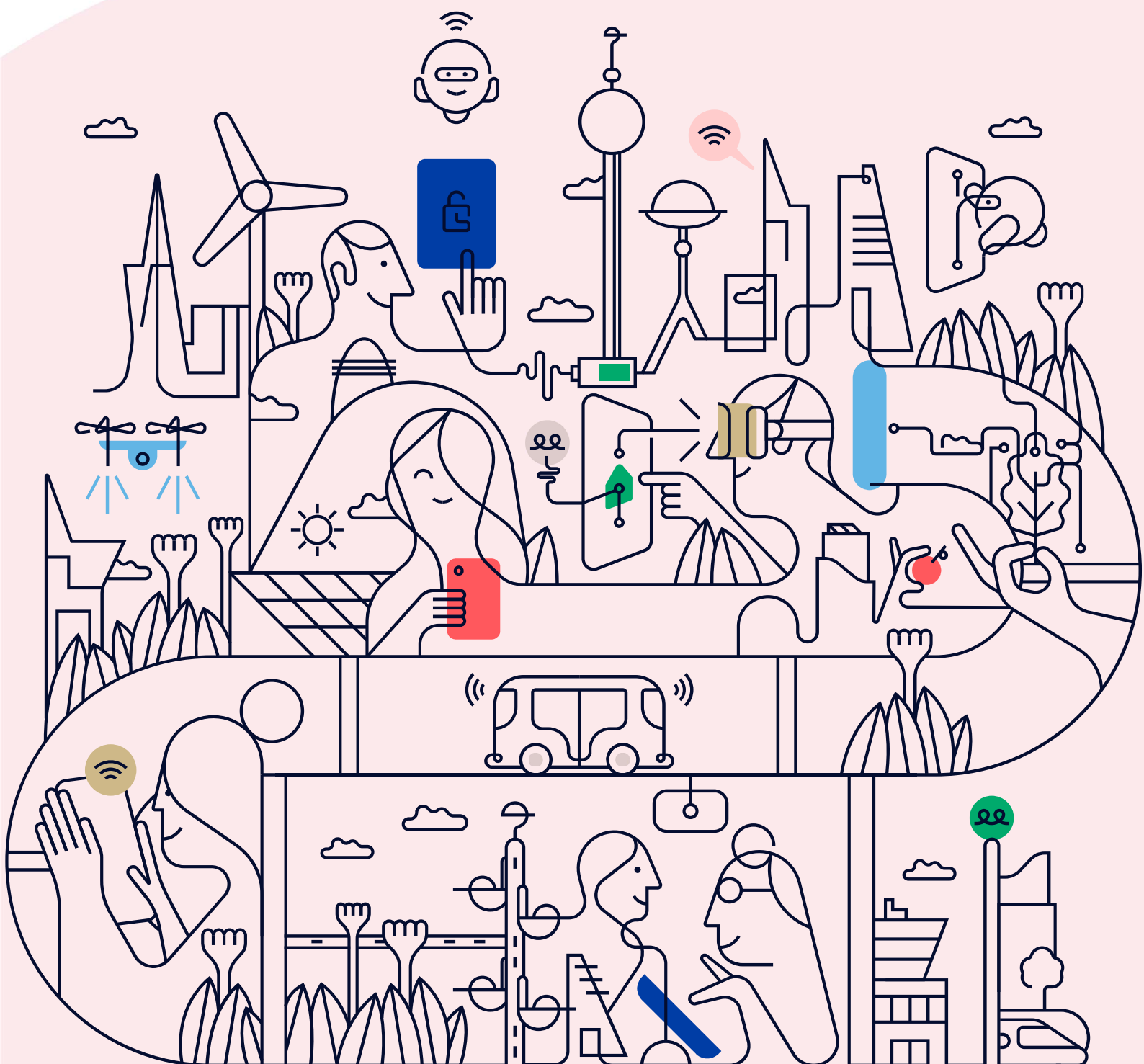




Välkommen till årsredovisningen för Brf Vapensmeden 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VAPENSMEDEN 5	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 241 kvm och 2 lokaler om 147 kvm. Byggnadernas totalyta är 2388 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Skördare	Ordförande
Annika (Anna Viktoria) Welinder	Styrelseledamot
Åsa Kjellberg Kahn	Styrelseledamot
Elin Fallgren	Styrelseledamot
Elina Tenland	Styrelseledamot
Jan Nordström	Styrelseledamot
Joachim Andreasson	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Björklund

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Jörgen Gustavsson	Internrevisor	Medlem i föreningen
Johan Ekwall	Extern revisor	Egenföretagare

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1992-1993** ● Stambyte för stående stammar med medföljande köks- och badrumsrenovering
- 1994-1995** ● Elstambyte
- 1997** ● Byte till säkerhetsdörrar in till lägenheter
- 2008-2009** ● Fönsterrenovering - Fog & Fönster
- 2010** ● Stambyte i källaren - Etapp 1
- 2011** ● Installation lokalt datanät - Ownit. 2021 byte till Bahnhof
- 2012** ● Byte matta entréplan - Mattan i trappen vid ytterdörren bytt 2021
- 2014** ● Stambyte i källaren - Etapp 2
Portrenovering - Renovering av port för bättre energieffektivitet, säkrare och bekvämare entré
- 2016** ● Portrenovering - Uppgradering av portmekanik
- 2018** ● Reparationer fasad gård o vädblingsbalkonger - Reparation av skador på fasad och vädblingsbalkonger
- 2019** ● Källarlokal 2 - Total renovering av källarlokal 2 till kontor. Dränering och installation av pump på del av fasaden på innergården och som vetter mot källarlokalen
Innergården - Fasadbelysning med ljusrelä installerat. Cortenkantplåt kring rabatter och buskar. Armeringsjärn på muren mot grannfastigheterna.
- 2020** ● Soprum - Sopkarusell utbytt till sophiss
Balusterdockor på kungsbalkongerna - Balusterdockorna som håller räcket på kungsbalkongerna har renoverats
Säkerhetsdörr till lokal 2 - En säkerhetsdörr har installerats till källarlokal 2
Fem element - Installerat vattenburna radioatorer i källarlokal 2
Flytt av central vattenavstängning - Central vattenavstängning är numer i soprummet

Planerade underhåll

- 2024** ● Entréport slipning, oljning, lackning
Byte av undercentral för fjärrvärme, byte av avstängningsventiler KV, VV, VVC, värme
Förstudie fasad tegel och puts och byte av plåtlist, entrévåning
- 2025** ● Balkonger trapphus A, räcke rostskydd och målning
*Takreovering, stuprör, galv/lack byte
Fönstermålning södersidan (gatan) och målning av fönsterbleck
Balkongdörrar, gata och gård och trapphus målning
- 2026** ● Fasad innergården omputsning, infärgning, överbleck, fönster och port entrévåning, byte
Fönstermålning norrsidan (gården) och målning av fönsterbleck

Avtal med leverantörer

Kabeltv	Com Hem
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internetleverantör	Bahnhof
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Sophantering, vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall
El	Fortum
Städtjänster	ABSS
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighets AB
Skadedjursbekämpning	Nomor
Brandskyddsåtgärder enligt myndighetsskrav	Brandsäkra
Återvinning av plast, papp, tidningar, metall och glas	Liselotte Löf Återvinning AB
Maskinerna i tvättstugan	Electrolux Serviceavtal
Hyra av hjärtstartare	HLR Konsulten/Umeå Release Finans AB
Personhiss och sophiss	St Eriks/Kiwa

Övrig verksamhetsinformation

Under de senaste åren inkl. år 2023, har styrelsen beslutat om avgiftshöjningar för att söka möta kostnadsutvecklingen på grund av bland annat ökande inflation och även ge visst stöd för kommande reparationer. Höjning i motsvarande syfte har beslutats även för 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vind och förråd

Styrelsen har under 2023 fortsatt arbetet med att utreda möjligheterna att bygga om vinden till två lägenheter och flytta förråden till källaren. Skälet till att frågan ursprungligen kommit upp är behovet av underhåll under kommande år och hur detta ska finansieras, bland annat av yttertak. Målsättningen från styrelsen har varit ge medlemmarna ett gott beslutsunderlag att ta ställning till, varvid även alternativet att i stället finansiera framtida underhåll via lån ska läggas fram. Efter infordrande av anbud från flera teknikonsultföretag för en förstudie, fick Afry uppdraget i början av 2023, och levererade därefter en tämligen detaljerad produktionskostnads kalkyl. Även utredning om möjliga försäljningspriser vid olika tillvägagångssätt togs in. I december 2023 beslutade styrelsen att en extrastämma ska hållas för ställningstagande, varvid olika alternativ för genomförande av vindsombyggnad och försäljning, liksom finansiering via lån, kommer att presenteras. Stämman kommer att hållas under första kvartalet 2024. Efter genomförande av stämman kan en ungefärlig tidplan tas fram eftersom det också kan behövas beslut av Hyresnämnden rörande flytt av förråd, beroende på utfall.

Underhåll m.m

Föreningen har en långsiktig underhållsplan som tagits fram med hjälp av teknisk expertis hos SBC. Planen har bearbetats av styrelsen i syfte att prioritera underhålls- och förnyelsearbetena på ett rimligt sätt. Med anledning av att frågan om en eventuell större ombyggnad av vinden ännu inte är avgjord, har dock flertalet större arbeten behövt skjutas fram, eftersom genomförandet påverkas av en vindsombyggnad, till exempel omläggning av taket. Offerter har dock tagits in avseende byte av undercentral till fjärrvärmepannan, vilket förväntas bli slutligt beslutat och genomfört under 2024, oavsett vindsfrågan.

Under året har föreningen hyrt in en hjärtstartare som är placerad i entrén.

Arbetstunnel

En viktig fråga för styrelsen har varit att bevaka Region Stockholms plan för byggande av ny tunnelbana mellan Fridhemsplan och Älvsjö vad gäller station Fridhemsplan, där regionen planerar bygga en permanent arbets- och servicetunnel antingen vid bensinmacken Lindhagensplan eller i Rålambshovsparken, i slänten mellan Lilla Västerbron och Karlsviksgatan ner mot Rålambshovsleden. Region Stockholm har genomfört samråd med berörda, däribland föreningen. Föreningen har dels lämnat in två egna yttranden, dels medverkat i att ta fram ett gemensamt yttrande tillsammans med 13 andra omkringliggande bostadsrättsföreningar, särskilt utifrån boendeperspektiv. Beslut i frågan förväntas under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Hissavtalet med S:t Eriks Hiss/Kiwa har uppdaterat med tillägg för sophissen.

Övriga uppgifter

* Asterisken återfinns i punkten Takrenovering i avsnittet kommande underhåll.

Med anledning av att föreningen under 2024 förmodas ta ställning till om vinden ska byggas om till lägenheter och förråden flyttas till källaren, kan de planerade åtgärder i kommande underhåll komma att justeras tidsmässigt/kopplas ihop med andra åtgärder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 641 257	1 471 249	1 337 129	1 253 139
Resultat efter fin. poster	37 600	80 093	-9 543	-625 855
Soliditet (%)	83	83	83	81
Yttre fond	1 391 415	1 143 015	912 998	980 101
Taxeringsvärde	128 147 000	128 147 000	91 790 000	91 790 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	603	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	402	402	402	402
Skuldsättning per kvm	377	377	377	377
Sparande per kvm	100	83	115	-64
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	18	13	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	143	102	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	26	20	27
Energikostnad per kvm	202	187	135	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,81	1,86	-	-
Räntekänslighet	0,67	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 091 944	-	-	5 091 944
Upplåtelseavgifter	5 029 193	-	-	5 029 193
Fond, yttre underhåll	1 143 015	-	248 400	1 391 415
Kapitaltillskott	934 126	-	-	934 126
Balanserat resultat	-6 877 106	80 093	-248 400	-7 045 414
Årets resultat	80 093	-80 093	37 600	37 600
Eget kapital	5 401 264	0	37 600	5 438 864

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 797 013
Årets resultat	37 600
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-248 400
Totalt	-7 007 813

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	91 811
Balanseras i ny räkning	-6 916 002

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 641 191	1 471 249
Övriga rörelseintäkter	3	6 949	487
Summa rörelseintäkter		1 648 140	1 471 736
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 134 302	-1 020 278
Övriga externa kostnader	9	-284 454	-181 269
Personalkostnader	10	-58 351	-57 865
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 386	-118 096
Summa rörelsekostnader		-1 586 493	-1 377 508
RÖRELSERESULTAT		61 647	94 228
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 253	2 648
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-43 299	-16 784
Summa finansiella poster		-24 047	-14 136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		37 600	80 093
ÅRETS RESULTAT		37 600	80 093

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	5 033 374	5 124 910
Markanläggningar	13	87 147	101 883
Maskiner och inventarier	14	0	3 114
Summa materiella anläggningstillgångar		5 120 521	5 229 907
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 123 321	5 232 707
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 949	7 618
Övriga fordringar	16	892 891	1 092 795
Summa kortfristiga fordringar		894 840	1 100 413
Kassa och bank			
Kassa och bank		571 721	201 896
Summa kassa och bank		571 721	201 896
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 466 561	1 302 309
SUMMA TILLGÅNGAR		6 589 882	6 535 016

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 055 263	11 055 263
Fond för yttre underhåll		1 391 415	1 143 015
Summa bundet eget kapital		12 446 678	12 198 278
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 045 414	-6 877 106
Årets resultat		37 600	80 093
Summa fritt eget kapital		-7 007 813	-6 797 014
SUMMA EGET KAPITAL		5 438 864	5 401 264
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	900 000	900 000
Leverantörsskulder		62 696	46 485
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	188 323	187 267
Summa kortfristiga skulder		1 151 018	1 133 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 589 882	6 535 016

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	61 647	94 228
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	109 386	118 096
	171 033	212 325
Erhållen ränta	19 253	2 648
Erlagd ränta	-42 451	-14 964
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	147 834	200 009
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	320 246	-23 111
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 418	19 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten	484 498	196 043
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	484 498	196 043
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	931 981	735 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 416 479	931 981

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vapensmeden 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 3,33 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 352 308	1 207 232
Hysesintäkter lokaler	260 124	234 658
Påminnelseavgift	180	0
Pantsättningsavgift	3 150	10 868
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	21 556	18 424
Öres- och kronutjämning	-66	67
Summa	1 641 191	1 471 249

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 949	0
Övriga intäkter	0	487
Summa	6 949	487

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	49 788	45 552
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 979	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 832
Städning enligt avtal	36 618	35 379
Städning utöver avtal	11 356	11 573
Sotning	3 156	0
Hissbesiktning	6 083	2 500
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	31 250
Brandskydd	19 950	17 520
Gårdkostnader	27 351	1 864
Sophantering	4 188	2 094
Serviceavtal	27 963	15 923
Förbrukningsmaterial	12 246	7 358
Summa	215 678	177 845

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyreslägenheter	0	2 178
Tvättstuga	0	15 840
Dörrar och lås/porttele	12 842	801
VVS	0	59 707
Ventilation	5 625	0
Elinstallationer	15 317	10 663
Hissar	6 402	6 747
Tak	4 575	2 688
Skador/klotter/skadegörelse	0	9 000
Summa	44 761	107 624

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	75 323	0
Värmeanläggning	3 188	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	13 300	0
Summa	91 811	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	37 974	43 475
Uppvärmning	366 742	341 897
Vatten	77 101	61 674
Sophämtning/renhållning	44 115	39 034
Summa	525 932	486 080

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	86 300	76 073
Kabel-TV	40 623	49 507
Bredband	49 400	49 400
Fastighetsskatt	79 797	73 749
Summa	256 120	248 729

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 780	1 755
Inkassokostnader	509	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 500	11 250
Styrelseomkostnader	0	1 026
Föreningskostnader	6 009	3 198
Förvaltningsarvode enl avtal	91 498	88 942
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	10 708	27 098
Konsultkostnader	149 157	48 000
Summa	284 454	181 269

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Arbetsgivaravgifter	10 051	10 265
Summa	58 351	57 865

Föreningen har inte någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	43 289	16 784
Dröjsmålsränta	10	0
Summa	43 299	16 784

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 877 855	7 877 855
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 877 855	7 877 855
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 752 944	-2 652 975
Årets avskrivning	-91 536	-99 969
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 844 480	-2 752 944
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 033 374	5 124 910
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 494 805</i>	<i>2 494 805</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 147 000	39 147 000
Taxeringsvärde mark	89 000 000	89 000 000
Summa	128 147 000	128 147 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	147 300	147 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	147 300	147 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-45 418	-30 688
Årets avskrivning	-14 736	-14 730
Utgående ackumulerad avskrivning	-60 154	-45 418
Utgående restvärde enligt plan	87 147	101 883

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 970	33 970
Utgående anskaffningsvärde	33 970	33 970
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 856	-27 459
Avskrivningar	-3 114	-3 397
Utgående avskrivning	-33 970	-30 856
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	3 114

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 824	316 353
Skattefordringar	27 959	34 007
Klientmedel	0	249 536
Övriga kortfristiga fordringar	12 350	12 350
Transaktionskonto	194 700	0
Borgo räntekonto	650 058	480 549
Summa	892 891	1 092 795

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-04	5,45 %	900 000	900 000
Summa			900 000	900 000
Varav kortfristig del			900 000	900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 900 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	3 543	2 695
Uppl kostnad arvoden	36 220	36 220
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 380	11 380
Förutbet hyror/avgifter	137 180	136 972
Summa	188 323	187 267

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 625 000	3 625 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Två extrastämmor kommer att hållas första och andra kvartalet 2024. En för slutligt beslut i stadgarna, §16, rösträtt och §33, revisor. En andra extrastämma, andra kvartalet 2024 kommer att behandla frågan om råvind ska omvandlas till lägenheter. Råvinden rymmer idag förråd. Inom de närmaste åren ska renoveringar utföras för ca 7 miljoner kronor, taket beräknas utgöra ca halva beloppet. Extrastämmans beslut blir avgörande för om kommande renoveringar ska finansieras med lån eller genom försäljning av råvind för vindskonvertering. Denna stämma hölls 9 april. Stämman beslöt att kommande renovering ska finansieras med lån.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Eva Skördare
Ordförande

Annika (Anna Viktoria) Welinder
Styrelseledamot

Åsa Kjellberg Kahn
Styrelseledamot

Elin Fallgren
Styrelseledamot

Elina Tenland
Styrelseledamot

Jan Nordström
Styrelseledamot

Joachim Andreasson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Medlem i föreningen
Jörgen Gustavsson
Internrevisor

Egenföretagare
Johan Ekwall
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 09:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 22.04.2024 15:36

DOCUMENT ID:

rkMuxOJVZ0

ENVELOPE ID:

H1lxdJ4-C-rkMuxOJVZ0

DOCUMENT NAME:

Brf Vapensmeden 5, 716418-7390 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ester Eva Birgitta Skördare evaskordare@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 15:39 22.04.2024 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/29) IP: 87.227.75.81
2. JAN NORDSTRÖM j.nordstrom@revatec.se	Signed Authenticated	22.04.2024 15:45 22.04.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/25) IP: 77.218.227.182
3. ELIN FALLGREN elin.fallgren@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 16:11 22.04.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/01) IP: 178.174.205.142
4. ELINA TENLAND elinatenland@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 16:17 22.04.2024 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/04) IP: 83.187.183.102
5. Jan Gunnar Joachim Andreasson andreasson.joachim@telia.com	Signed Authenticated	22.04.2024 21:21 22.04.2024 21:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/24) IP: 83.253.133.230
6. Anna Viktoria Welinder Annika.Welinder@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 23:17 22.04.2024 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1933/10/11) IP: 178.174.205.136
7. Åsa Margareta Kjellberg Kahn asa.kjellbergkahn@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 08:24 24.04.2024 08:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/23) IP: 104.28.31.63
8. Gustav Jörgen Gustavsson jorgen@jorgeng.se	Signed Authenticated	24.04.2024 08:38 24.04.2024 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/27) IP: 83.187.187.153
9. JOHAN EKWALL johan@ekwall.org	Signed Authenticated	24.04.2024 09:05 24.04.2024 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/07/23) IP: 85.229.206.54

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed