

# ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen  
Väpnaren 17  
769616-3331

Räkenskapsåret  
2020

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Väpnaren 17 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Föreningen har sitt säte i Gotlands län. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Förvaltningsberättelse

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter utan begränsning i tiden.

##### Fastighetsuppgifter

Föreningen registrerades 2007-03-29. Föreningen förvärvade 2009-12-29 fastigheten Visby Väpnaren 17 i Region Gotland. Inom fastigheten finns 17 lägenheter varav 16 lägenheter har upplåtits med bostadsrätt. Taxeringsvärdet uppgår till 19 000 000 kronor.

#### Styrelsen har haft följande sammansättning fr o m senaste föreningsstämman

Jens Forssén, ordförande  
Karl-Erik Hellgren, ledamot  
Eric Dahlbeck, ledamot  
Max Collin, ledeamot  
Sara Cales, suppleant

#### Revisor

Revisor har varit Nils-Åke Axelsson, Revision & Redovisning på Gotland AB.

#### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av ledamöterna två i förening.

#### Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter och hyresintäkter	975	974	974	973
Resultat efter finansiella poster	76	142	10	156
Soliditet %	63	63	62	62

**Förändringar i eget kapital**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Insats- kapital</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa</i>
Vid årets början	15 024 764	354 387	269 383	15 648 534
Avsättning till underhållsfond		72 000	-72 000	0
Uttag ur underhållsfond		0	0	0
Årets resultat			76 044	76 044
Vid årets slut	15 024 764	426 387	273 427	15 724 578

**Resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Från föregående år balanserad vinst	269 383
Årets fondavsättning	-72 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Årets resultat	76 044
	<hr/>
	273 427
Styrelsens förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	273 427
	<hr/>
	273 427

*Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.*

*Ma*

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter		975 273	974 472
Övriga rörelseintäkter		0	93 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>975 273</u>	<u>1 067 472</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-676 409	-689 003
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 868	-103 868
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-780 277</u>	<u>-792 871</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>194 996</b>	<b>274 601</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 952	-132 539
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-118 952</u>	<u>-132 539</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>76 044</b>	<b>142 062</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>76 044</b>	<b>142 062</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>23 303 497</u>	<u>23 407 365</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 303 497</b>	<b>23 407 365</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>23 590</u>	<u>23 189</u>
		23 590	23 189
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 622 922</u>	<u>1 564 874</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 646 512</b>	<b>1 588 063</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>24 950 009</b>	<b>24 995 428</b>

*Ma*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		15 024 764	15 024 764
Underhållsfond		426 387	354 387
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 451 151</b>	<b>15 379 151</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		197 383	127 322
Årets resultat		76 044	142 062
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>273 427</b>	<b>269 384</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 724 578</b>	<b>15 648 535</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 890 000	8 980 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 890 000</b>	<b>8 980 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	90 000
Leverantörsskulder		75 070	53 169
Skatteskulder		47 954	46 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 407	177 341
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>335 431</b>	<b>366 893</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>24 950 009</b>	<b>24 995 428</b>

*ku*

## Noter

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Underhåll/underhållsfond

Avsättning till underhållsfonden har skett enligt beräknade framtida underhållskostnader.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

### Avskrivningar

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	200
Förbättringskostnader	10

T o m 2013 har byggnader skrivits av progressivt enligt den ekonomiska planen. Den avskrivningsprincipen får inte användas fr o m 2014.

*fu*

### Not 1 Övriga externa kostnader

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Fastighetsförsäkring	17 197	18 158
El	42 393	36 757
Fjärrvärme	169 578	167 397
Vatten	87 213	78 189
Sophämtning	27 583	27 964
Kabeltv	38 405	37 470
Fastighetskostnader	196 806	221 144
Fastighetsavgift	24 293	23 409
Administrativa kostnader	57 415	61 187
Bankkostnader	1 103	1 100
Övriga kostnader	14 423	16 228
	<b>676 409</b>	<b>689 003</b>

### Not 2 Byggnader och mark

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	24 190 745	24 190 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 190 745	24 190 745
Ingående ackumulerade avskrivningar	783 380	679 512
Årets avskrivningar	103 868	103 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	887 248	783 380
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 303 497</b>	<b>23 407 365</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Förfaller senare än 5 år	8 530 000	8 620 000
	<b>8 530 000</b>	<b>8 620 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	9 250 000	9 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 250 000</b>	<b>9 250 000</b>

*Mu*



Visby den 9/3 2021



Jens Forssén



Karl-Erik Hellgren



Eric Dahlbeck



Max Collin

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/3 2021



Nils-Åke Axelsson

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Väpnaren 17  
orgnr 769616-3331

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Väpnaren 17 för år 2020.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god sed. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

*Ma*

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Våpnaren 17 för år 2020.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Visby den 10/3 2021

  
Nils-Åke Axelsson