

Årsredovisning

BRF Skeppet 5

2020



*Lik
Utf
S.T.
be
Q*

Styrelsen för Brf Skeppet 5 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Skeppet 5. Styrelsen har sitt säte i Visby, Gotlands kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens gällande stadgar är registrerade 2018-07-05. Föreningen är medlem i

Bostadsrätterna och har webbplats brfskeppet5.bostadsratterna.se.

Styrelsen sköter själva ekonomisk och teknisk förvaltning. Städning av trapphus, innergård och snöröjning sköts gemensamt av föreningens medlemmar.

Fastigheten

Fastigheten med adress Norra Slottsgränd 1 i Visby, är belägen i kvarteret Skeppet som tidigare ingick i området för Visborgs slott.

På tomten som är på 216 kvm finns förutom bostadshuset ett uthus på c: a 5 kvm och en stensatt innergård.

Bostadshuset uppfördes år 1909 i jugendstil och utgör ett viktigt inslag i Slottsbackens arkitekturhistoriska helhet och har ett miljöskapande värde för området. Arkitekter var Karl Romin och Claes Gottfrid Staberg som i början av 1900-talet var tongivande i omdaning av Visby innerstad.

I samband med att huset totalrenoverades år 2006 bildades bostadsrättsföreningen Skeppet 5. Efter 2006 har följande större underhållsarbeten och förbättringar utförts:

- 2011 Målades alla fönster om utvändigt.
- 2013 Upprustning av innergården. Stensättning samt målning av uthus, plank, socklar, portar och ytterdörrar. Skärmtak över ytterdörr.
- 2014 Trädgårdsmöbler till innergården inköptes.
- 2015 Torkskåp till tvättstugan inköptes.
- 2017 Bredband via fiber till alla lägenheter.
- 2019 Balkongrenovering. Ny cirkulationspump till värmesystemet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Gotland. Försäkringen innehåller även rättsskyddsförsäkring för byggnad och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Årsberättelse

Ytterligare ett verksamhetsår för Bostadsrättsföreningen Skeppet 5 är till ända.

Året har präglats av coronapandemin. Årsmöte och styrelsemöten har dock kunnat genomföras utomhus på innergården eller per telefon. Styrelsen har även haft löpande kontakt angående fastighetens skötsel och underhåll.

Tvisten med Gotlandsbyggen ang. balkongrenoveringen har inte kommit till någon lösning. Styrelsen har anlitat en besiktningsman för få till stånd en slutbesiktning, men Gotlandsbyggen har inte återkommit i frågan. Styrelsen avvaktar läget. Vi ser fram emot ett fortsatt engagemang i vår förening för att säkerställa en bra ekonomi samt ett trivsamt boende.

Lägenhetsfördelning

Lgh nr	Våning	Rum & kök	Boarea	Andelstal
1	suterräng	3	75	18,47
2	entré	2	51	12,56
3	entré	2	72	17,73
4	1	2	51	12,56
5	1	2	72	17,73
6	vind	3	85	20,94
Summa			406	100

Årsavgifterna fördelas utefter lägenheternas andelstal med boarean som bas, dock är årsavgiften för lägenheter utrustade med balkong förhöjd med högst 5% av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut med 2,5% resp. 1% av gällande prisbasbelopp.

Ekonomisk flerårsöversikt

Belopp i kr	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	275 772	273 456	273 456	273 456	273 456	273 456	275 365	260 424	280 428
Eget kapital	6 522 951	6 633 260	6 595 412	6 543 923	6 490 122	6 442 633	6 417 762	6 409 168	6 415 623
Balanserat resultat	-269 817	-407 665	-444 355	-483 357	-516 047	-525 666	-519 008	-497 301	-470 938
Resultat efter finansiella poster	-110 310	37 849	51 489	53 801	47 489	24 871	8 594	-6 455	-44 301
Yttre underhållsfond	37 348	117 348	102 549	87 750	72 951	57 699	42 447	27 195	45 132
Taxeringsvärde	5 423 000	4 933 000	4 933 000	4 933 000	5 084 000	5 084 000	5 084 000	4 021 000	4 021 000
Taxeringsvärde varav byggnad	3 443 000	3 112 000	3 112 000	3 112 000	3 184 000	3 184 000	3 184 000	2 833 000	2 833 000
Kapitaltillskott av medlemmar	0	0	0	0	0	0	0	0	1 000 001
Skulder till finansinstitut	1 622 000	1 706 000	1 790 000	1 874 000	1 958 000	2 000 000	2 084 000	2 084 000	2 100 000

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-416 395
Årets resultat	54 751
Summa	<u>-361 644</u>
Avsättning till yttre underhållsfond	16 269
Balanseras i ny räkning	-377 913
Summa	<u>-361 644</u>

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Intäkter			
Medlemsavgifter	1	279 741	275 772
Kostnader			
Underhållskostnader	2	0	-155 417
Driftskostnad	3	-114 284	-115 853
Övriga externa kostnader	4	-4 868	-4 620
Avskrivning byggnader	7	-73 659	-73 659
Avskrivning anläggningstillgångar	8	-16 019	-16 019
Avskrivning inventarier	9	0	-1 206
Rörelseresultat		70 911	-91 002
Finansiella poster			
Ränteintäkter och övriga finansiella poster	6	3 138	983
Räntekostnader och liknande poster	5	-19 298	-20 291
Resultat efter finansiella poster		54 751	-110 310
Årets resultat		54 751	-110 310

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	7 805 070	7 878 729
Övriga anläggningstillgångar	8	47 809	63 828
Inventarier	9	0	0
Summa anläggningstillgångar		7 852 879	7 942 557

Omsättningstillgångar

Övriga fodringar	13	127 948	127 949
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		8 634	8 570
Kortfristiga fodringar		136 582	136 519

Kassa och bank		292 075	233 193
Summa omsättningstillgångar		428 657	369 712

Summa tillgångar		8 281 536	8 312 270
-------------------------	--	------------------	------------------

Eget kapital och skulder**Eget kapital**

Inbetalda insatser	11	6 885 729	6 885 729
Fond för yttre underhåll		53 487617	37 348
Bundet eget kapital		6 939 198	6 923 077
Fritt eget kapital	11	346	
Balanserat resultat		-416 395	-289 817
Årets resultat		54 751	-110 310
Summa fritt eget kapital		-361 644	-400 126
Summa eget kapital		6 577 552	6 522 951

Skulder

Skulder till finansinstitut		1 538 000	1 622 000
Summa långfristiga skulder	12	1 538 000	1 622 000
Leverantörsskulder		10 179	10 988
Tvistiga leverantörsskulder	13	127 948	127 949
Skatteskulder		8 574	8 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 133	20 118
Summa kortfristiga skulder		165 834	167 319

Summa eget kapital och skulder		8 281 386 536	8 312 270
---------------------------------------	--	---------------------------------	------------------

L.J.
Kfr
G.S.
bc R

Noter**Not 1 Intäkter**

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
-Årsavgifter lägenheter	273 456	273 456
-Årsavgift balkonger	4 632	2 316
-Övriga avgifter	1 653	0
-Återbäring fastighetsförsäkring	2 419	0
-Ränteintäkter	719	983
Summa	282 879	276 755

Not 2 Underhållskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
-Balkongrening	0	135 000
-VVS reparation	0	20 417
Summa	0	155 417

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
-El	8 575	9 905
-Fjärrvärme	59 565	62 290
-Vatten o avlopp	22 000	18 983
-Sophämtning	6 599	5 835
-Fastighetsskatt	8 574	8 264
-Korrigerig för fastighetsskatt i föregående års bokslut	-2	
-Fastighetsförsäkring	8 570	8 225
-Div. underhållskostnader	403	2 351
Summa	114 284	115 853

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
-Bankkostnader	1 250	1 250
-Årsavgift SBC Ekonomisk förening	2 560	2 510
-Bolagsverket	700	700
-Div. kostnader	358	160
Summa	4 868	4 620

Not 5 Räntekostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
-Räntekostnader långfristigt lån	19 298	20 291
Summa	19 298	20 291

Not 6 Ränteintäkter och övriga finansiella poster

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
-Ränteintäkter sparkonto	719	983
-Återbäring fastighetsförsäkring	2 419	0
Summa	3 138	983

L.T.
U.K.
S.T.
be Q

Not 7 Byggnader och mark

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
-Vid årets början	9 070 618	9 070 618
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 191 889	-1 118 230
-Årets avskrivningar enligt plan	-73 659	-73 659
Totala avskrivningar	-1 265 548	-1 191 889
Redovisat värde vid årets slut	7 805 070	7 878 729
-Taxeringsvärde byggnader:	3 443 000	3 443 000
-Taxeringsvärde mark:	1 980 000	1 980 000
Taxeringsvärde totalt:	5 423 000	5 423 000

Not 8 Övriga Anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden		
-Vid årets början	160 189	160 189
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-96 361	-80 342
-Årets avskrivningar enligt plan	-16 019	-16 019
Totala avskrivningar	-112 380	-96 361
Redovisat värde vid årets slut	47 809	63 828

Not 9 Inventarier

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden		
-Vid årets början	0	15 024
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	-13 818
-Årets avskrivningar enligt plan		-1 206
Totala avskrivningar	0	-15 024
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 10 Avskrivningar

	%
-Byggnader	1
-Övriga anläggningstillgångar	10
-Inventarier	20

Not 11 Eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början 2020-01-01	6 885 729	37 348	-400 126
-Disposition enl. årsstämmobeslut 2020-06-14		16 269	-16 269
-Årets resultat			54 751
Vid årets slut 2020-12-31	6 885 729	53 617	-361 644

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
-Lån_1: Bundet till 2021-06-01. Ränta: 1,24%	1 038 000	1 122 000
-Lån_2: Bundet till 2023-06-30. Ränta: 1,20%	500 000	500 000
Summa övriga skulder	1 538 000	1 622 000

Not 13 Tvistiga leverantörsskulder

	2020-12-31
Balkongrening	127 949

L. To
V. J.
S. J.
bc

Underskrifter

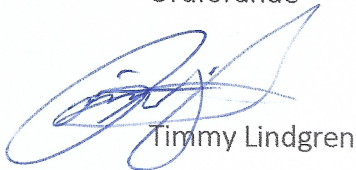
Visby den 2/4 2021

Styrelsen Brf SKEPPET 5


Gunilla Thyrell

Gunilla Thyrell

Ordförande


Timmy Lindgren

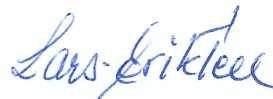
Timmy Lindgren

Ledamot



Britt Eek

Ledamot



Lars-Erik Tell

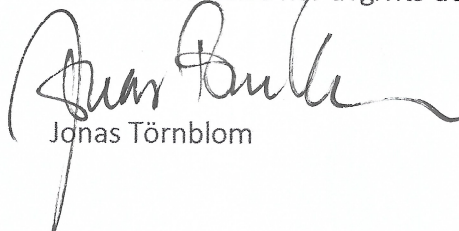
Ledamot



Kjell Florén

Kassör

Min revisionsberättelse har avgivits den 2/5 2021


Jonas Törnblom

Jonas Törnblom

Revisionsberättelse för BRF Skeppet 5, 2017

Undertecknade, som utsetts att granska föreningens räkenskaper, samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 får härmed avge följande berättelse:

För fullgörandet av uppdraget har jag tagit del av räkenskaper, styrelsens förvaltningsberättelse, protokoll samt andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Räkenskaperna har granskats.

De i styrelsens årsredovisning intagna balans- och resultaträkningarna överensstämmer med föreningens bokföringshandlingar.

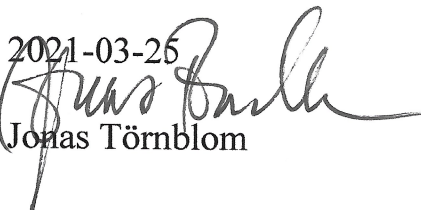
Då min granskning icke givit anledning till anmärkning i avseende å de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller inventering av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen av föreningens angelägenheter, överlämnar jag till årsmötet att besluta om:

att balansräkningen per 2021-01-01 fastställs

att redovisad vinst 54 751,00, - överföres i ny räkning

att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen för den tid årsredovisningen omfattar.

2021-03-25


Jonas Törnblom