

Årsredovisning

BRF Skeppet 5

2022



Styrelsen för Brf Skeppet 5 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.
- 2021 Nytt skärmtak till ytterdörren

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.

Även detta år 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. Bland annat har tvättmaskinen reparerats för 3660 kr. Övrigt underhåll kan ses under Not 2. Ett cykelställ och ett litet bord med två stolar har inköpts till innergården. 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	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	278 088	278 088	279 741	275 772	273 456	273 456	273 456	273 456
Eget kapital	6 595 454	6 560 790	6 577 702	6 522 951	6 633 260	6 595 412	6 543 923	6 490 122
Balanserat resultat	-394 825	-377 913	-416 395	-289 817	-407 665	-444 355	-483 357	-516 047
Resultat efter finansiella poster	34 664	-16 912	54 751	-110 310	37 849	51 489	53 801	47 489
Yttre underhållsfond	69 886	69 886	53 617	37 348	117 348	102 549	87 750	72 951
Taxerigsvärde	6 079 000	5 423 000	5 423 000	5 423 000	4 933 000	4 933 000	4 933 000	5 084 000
Taxerigsvärde varav byggnad	4 337 000	3 443 000	3 443 000	3 443 000	3 112 000	3 112 000	3 112 000	3 184 000
Skulder till finansinstitut	1 406 000	1 466 000	1 538 000	1 622 000	1 706 000	1 790 000	1 874 000	1 958 000

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-394 825
Årets resultat	34 664
Summa	<u>-360 161</u>
Avsättning till yttre underhållsfond	18 237
Utnyttjande av underhållsfond	0
Balanseras i ny räkning	-378 398
Summa	<u>-360 161</u>

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01</i>	<i>2021-01-01</i>
		<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Intäkter			
Medlemsavgifter	1	278 088	278 088
Kostnader			
Underhållskostnader	2	-5 261	-46 224
Driftskostnad	3	-130 479	-124 806
Övriga externa kostnader	4	-7 216	-18 034
Avskrivning byggnader	7	-73 659	-73 659
Avskrivning anläggningstillgångar	8	-16 019	-16 019
Avskrivning inventarier	9	-696	-696
Rörelseresultat		44 758	-1 349
Finansiella poster			
Ränteintäkter och övriga finansiella poster	6	4 310	843
Räntekostnader och liknande poster	5	-14 404	-16 405
Resultat efter finansiella poster		34 664	-16 912
Årets resultat		34 664	-16 912

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<u>Tillgångar</u>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 657 752	7 731 411
Övriga anläggningstillgångar	8	15 772	31 791
Inventarier	9	2 087	2 782
Summa anläggningstillgångar		7 675 610	7 765 984
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Övriga fodringar		0	0
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		17 922	8 850
Kortfristiga fodringar		17 922	8 850
Kassa och bank		359 498	300 901
Summa omsättningstillgångar		377 420	309 751
Summa tillgångar		8 053 030	8 075 735
<u>Eget kapital och skulder</u>			
<i>Eget kapital</i>			
Inbetalda insatser	11	6 885 729	6 885 729
Fond för yttre underhåll		69 886	69 886
Bundet eget kapital		6 955 615	6 955 615
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	11	-394 825	-377 913
Årets resultat		34 664	-16 912
Summa fritt eget kapital		-360 161	-394 825
Summa eget kapital		6 595 454	6 560 790
<i>Skulder</i>			
Skulder till finansinstitut	12	1 406 000	1 466 000
Summa långfristiga skulder		1 406 000	1 466 000
Leverantörsskulder		13 589	13 406
Skatteskulder		17 868	17 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 118	18 211
Summa kortfristiga skulder		51 575	48 945
Summa eget kapital och skulder		8 053 030	8 075 735

Noter

Not 1 Intäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
-Årsavgifter lägenheter	273 456	273 456
-Årsavgift balkonger	4 632	4 632
Summa	278 088	278 088

Not 2 Underhållskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
-Balkongreovering (Gotlandsbyggen)		30 000
-Skärmtak (Nilsson Mur & Puts)		8 125
-VVS underhåll (Jerkeby)		1 188
-Port underhåll (Arriba)		5 973
-Rensning stuprör(Gardell)	1 600	938
-Reparation tvättmaskin (Kyl & Maskin)	3 661	
	5 261	46 224

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
-El	13 090	9 720
-Fjärrvärme	71 570	68 469
-Vatten o avlopp	20 579	21 510
-Sophämtning	7 276	7 300
-Fastighetsskatt	9 114	8 754
-Fastighetsförsäkring	8 850	8 634
-Div. kostnader		419
Summa	130 479	124 806

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
-Bankkostnader	1 352	1 250
-Årsavgift SBC Ekonomisk förening	2 640	2 610
-Bolagsverket	800	0
-Energideklaration & OVK	0	13 875
-Div. kostnader (cykelställ,caféset, kontorsm.)	2 424	299
Summa	7 216	18 034

Not 5 Räntekostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
-Räntekostnader långfristigt lån	14 403	16 405
-Räntekostnad skattekonto	1	0
Summa	14 404	16 405

Not 6 Ränteintäkter och övriga finansiella poster

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
-Ränteintäkter sparkonto	2 139	843
-Återbäring fastghetsförsäkring	2 171	0
Summa	4 310	843

Not 7 Byggnader och mark

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Accumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
-Vid årets början	9 070 618	9 070 618
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 339 207	-1 265 548
-Årets avskrivningar enligt plan,byggnad	-73 659	-73 659
-Totala avskrivningar	-1 412 866	-1 339 207
Redovisat värde vid årets slut	7 657 752	7 731 411
-Taxeringsvärde byggnader:	4 337 000	3 443 000
-Taxeringsvärde mark:	1 742 000	1 980 000
	6 079 000	5 423 000

Not 8 Övriga anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
-Vid årets början	160 189	160 189
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-128 399	-112 380
-Årets avskrivningar enligt plan	-16 019	-16 019
-Totala avskrivningar	-144 417	-128 399
Redovisat värde vid årets slut	15 772	31 791

Not 9 Inventarier

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
-Vid årets början	3 478	0
-Nyanskaffningar	0	3 478
	3 478	3 478
Accumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-696	0
-Årets avskrivningar enligt plan	-696	-696
-Totala avskrivningar	-1 391	-696
Redovisat värde vid årets slut	2 087	2 782

Not 10 Avskrivningar

	%
-Byggnader	1
-Anläggningstillgångar	10
-Inventarier	20

Not 11 Eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
-Vid årets början 2022-01-01	6 885 729	69 886	-394 825
-Disposition enl stämmobeslut 4/6 2022		0	0
-Årets resultat			34 664
Vid årets slut 2022-12-31	6 885 729	69 886	-360 161

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
-Lån_1: Bundet till 2023-06-01. Ränta: 0,90%	906 000	966 000
-Lån_2: Bundet till 2023-06-30. Ränta: 1,20%	500 000	500 000
Summa övriga skulder	1 406 000	1 466 000

Underskrifter

Visby den / 2023

Styrelsen Brf SKEPPET 5

Gunilla Thyrell

Britt Eek

Kjell Florén

Ordförande

Ledamot

Kassör

Timmy Lindgren

Lars-Erik Tell

Ledamot

Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2023

Jonas Törnblom

Revisionsberättelse för BRF Skeppet 5, VÅ 2022

Undertecknade, som utsetts att granska föreningens räkenskaper, samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 2023-01-01 fastställs

att redovisad resultat 34 664 kr - överföres i ny räkning

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

2023-03-02

Jonas Törnblom