

Årsredovisning

BRF Skeppet 5

2021



Handwritten signature
be
ST.

Styrelsen för Brf Skeppet 5 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Handwritten notes:
K
be
S.S.

kontakt angående fastighetens skötsel och underhåll. Energideklaration och OVK har utförts. Övrigt underhåll kan ses under Not 2.

Twisten ang. fakturan för balkongrenoveringen har kommit till en förlikning. Uppgörelsen innebär att föreningen betalar 30 000 kr utöver de 135 000 kr som redan erlagts.

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	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	278 088	279 741	275 772	273 456	273 456	273 456	273 456	273 456	275 365
Eget kapital	6 560 904	6 577 702	6 522 951	6 633 260	6 595 412	6 543 923	6 490 122	6 442 633	6 417 762
Balanserat resultat	-377 913	-416 395	-289 817	-407 665	-444 355	-483 357	-516 047	-525 666	-519 008
Resultat efter finansiella poster	-16 798	54 751	-110 310	37 849	51 489	53 801	47 487	24 871	8 594
Yttre underhållsfond	69 886	53 617	37 348	117 348	102 549	87 750	72 951	57 699	42 447
Taxerigsvärde	5 423 000	5 423 000	5 423 000	4 933 000	4 933 000	4 933 000	5 084 000	5 084 000	5 084 000
Taxerigsvärde varav byggnad	3 443 000	3 443 000	3 443 000	3 112 000	3 112 000	3 112 000	3 184 000	3 184 000	3 184 000
Skulder till finansinstitut	1 466 000	1 538 000	1 622 000	1 706 000	1 790 000	1 874 000	1 958 000	2 000 000	2 084 000

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-377 913
Årets resultat	-16 798
Summa	<u>-394 711</u>
Avsättning till yttre underhållsfond	16 269
Utnyttjande av underhållsfond	-16 269
Balanseras i ny räkning	-394 711
Summa	<u>-394 711</u>

Uts
be
G.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-30	2020-12-31
Intäkter			
Medlemsavgifter	1	278 088	279 741
Kostnader			
Underhållskostnader	2	-46 224	0
Driftskostnad	3	-124 692	-114 284
Övriga externa kostnader	4	-18 034	-4 868
Avskrivning byggnader	7	-73 659	-73 659
Avskrivning anläggningstillgångar	8	-16 019	-16 019
Avskrivning inventarier	9	-696	0
Rörelseresultat		-1 235	70 911
Finansiella poster			
Ränteintäkter och övriga finansiella poster	6	843	3 138
Räntekostnader och liknande poster	5	-16 405	-19 298
Resultat efter finansiella poster		-16 798	54 751
Årets resultat		-16 798	54 751

✓
kon
be
99.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<u>Tillgångar</u>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 731 411	7 805 070
Övriga anläggningstillgångar	8	31 791	47 809
Inventarier	9	2 782	0
Summa anläggningstillgångar		7 765 984	7 852 879
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Övriga fodringar		0	127 948
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		8 850	8 634
Kortfristiga fodringar		8 850	136 582
Kassa och bank		292 327	292 075
Summa omsättningstillgångar		301 177	428 657
Summa tillgångar		8 067 161	8 281 536
<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	53 617
Bundet eget kapital		6 955 615	6 939 346
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	11	-377 913	-416 395
Årets resultat		-16 798	54 751
Summa fritt eget kapital		-394 711	-361 644
Summa eget kapital		6 560 904	6 577 552
<i>Skulder</i>			
Skulder till finansinstitut	12	1 466 000	1 538 000
Summa långfristiga skulder		1 466 000	1 538 000
Leverantörsskulder		13 406	10 179
Twistiga leverantörsskulder		0	127 948
Skatteskulder		8 640	8 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 211	19 133
Summa kortfristiga skulder		40 257	165 834
Summa eget kapital och skulder		8 067 161	8 281 536

kan
be
gs.

Noter**Not 1 Intäkter**

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
-Årsavgifter lägenheter	273 456	273 456
-Årsavgift balkonger	4 632	4 632
-Övriga avgifter	0	1 653
-Återbäring fastighetsförsäkring (se Not 6)		2 419
-Ränteintäkter (se Not 6)		719
Summa	278 088	282 879

Not 2 Underhållskostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
-Balkongrenovering	30 000	0
-Skärmtak	8 125	0
-VVS underhåll	1 188	0
-Port underhåll	5 973	0
-Rensning stuprör	938	0
Summa	46 224	0

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
-El	9 720	8 575
-Fjärrvärme	68 469	59 565
-Vatten o avlopp	21 510	22 000
-Sophämtning	7 300	6 599
-Fastighetsskatt	8 640	8 574
-Korrigerering för fast.skatt i föregående årsbokslut	0	-2
-Fastighetsförsäkring	8 634	8 570
-Div. underhållskostnader	419	403
Summa	124 692	114 284

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
-Bankkostnader	1 250	1 250
-Årsavgift SBC Ekonomisk förening	2 610	2 560
-Bolagsverket	0	700
-Energideklaration & OVK	13 875	0
-Div. kostnader	299	358
Summa	18 034	4 868

Not 5 Räntekostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
-Räntekostnader långfristigt lån	16 405	19 298
-Räntekostnad övrigt	0	0
Summa	16 405	19 298

Not 6 Ränteintäkter och övriga finansiella poster

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
-Ränteintäkter sparkonto	843	719
-Återbäring fastghetsförsäkring	0	2 419
Summa	843	3 138

W
KEM
be
GS

Not 7 Byggnader och mark

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
-Vid årets början	9 070 618	9 070 618
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 265 548	-1 191 889
-Årets avskrivningar enligt plan,byggnad	-73 659	-73 659
-Totala avskrivningar	-1 339 207	-1 265 548
Redovisat värde vid årets slut	7 731 411	7 805 070
-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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Anskaffningsvärden		
-Vid årets början	160 189	160 189
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-112 380	-96 361
-Årets avskrivningar enligt plan	-16 019	-16 019
-Totala avskrivningar	-128 399	-112 380
Redovisat värde vid årets slut	31 791	47 809

Not 9 Inventarier

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Anskaffningsvärden		
-Vid årets början	0	0
-Nyanskaffningar	3 478	0
	3 478	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivningar enligt plan	-696	0
-Totala avskrivningar	-696	0
Redovisat värde vid årets slut	2 782	0

Not 10 Avskrivningar

	%
-Byggnader	1
-Anläggningstillgångar	10
-Inventarier	20

Not 11 Eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
-Vid årets början 2021-01-01	6 885 729	53 617	-361 644
-Disposition enl stämmobeslut 2021		16 269	-16 269
-Årets resultat			54 751
Vid årets slut 2021-12-31	6 885 729	69 886	-323 162

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
-Lån_1: Bundet till 2023-06-01. Ränta: 0,90%	966 000	1 038 000
-Lån_2: Bundet till 2023-06-30. Ränta: 1,20%	500 000	500 000
Summa övriga skulder	1 466 000	1 538 000


 Kon
 be
 G.V.

Underskrifter

Visby den 15/3 2022

Styrelsen Brf SKEPPET 5


Gunilla Thyrell

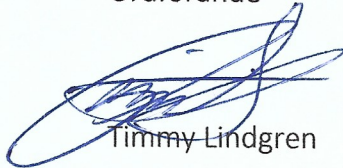
Ordförande


Britt Eek

Ledamot


Kjell Florén

Kassör



Timmy Lindgren

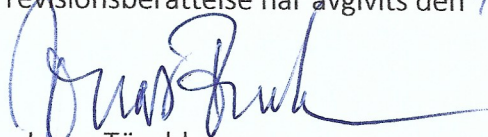
Ledamot


Lars-Erik Tell

Lars-Erik Tell

Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 4/4 2022


Jonas Törnblom

Jonas Törnblom

Revisionsberättelse för BRF Skeppet 5, VÅ 2021

Undertecknade, som utsetts att granska föreningens räkenskaper, samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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.

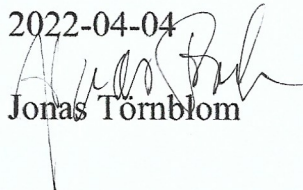
Då min granskning icke givit anledning till anmärkning i avseende å de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller inventering av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen av föreningens angelägenheter, överlämnar jag till årsmötet att besluta om:

att balansräkningen per 2022-01-01 fastställs

att redovisad förlust -16 798,00, - överföres i ny räkning

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

2022-04-04


Jonas Tornblom