

# Årsredovisning

## BRF Skeppet 5

### 2018



*Handwritten signature:*  
L. H.

Styrelsen för Brf Skeppet 5 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

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

Föreningen har till ändamål 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.

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 underhållsarbete 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 inköptes till innergården.
- 2015 Torkskåp inköpes till tvättstugan.

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.

Styrelsen har under året haft flera protokollförda möten samt haft löpande kontakter angående fastighetens skötsel och underhåll.

Den 30:e mars hölls en extrastämma för att besluta om nya stadgar som även på ordinarie föreningsstämma den 19:e maj godkändes och den 2018-07-05 registrerades av Bolagsverket. Frågan om renovering av balkongerna har beretts vidare. En antikvarisk förundersökning av fastigheten, som är en förutsättning för bygglov, har utförts av Gotlands Museum.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner, possibly reading 'G.F. N. be/ L. 71'.

Gotlandbyggen AB har anlåtats som entreprenör och Bernt Hallgren Byggkonstruktion som besiktningssman. Arbetena beräknas utföras under våren 2019.

Div. reparationer och underhåll på fastigheten har utförts av Gotlands Glas & Lås (portlås) och av Gardells Plåtslageri (rensat stuprör).

En lägenhet har under året bytt ägare.

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

## Ekonomisk flerårsöversikt

Belopp i kr	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning	273 456	273 456	273 456	273 456	275 365	260 424	280 428	300 432	300 192
Eget kapital	6 595 412	6 543 923	6 490 122	6 442 633	6 417 762	6 409 168	6 415 623	5 459 922	5 452 367
Balanserat resultat	-444 355	-483 357	-516 047	-525 666	-519 008	-497 301	-470 938	-466 280	-464 229
Resultat	51 489	53 801	47 489	24 871	8 594	-6 455	-44 301	7 556	7 369
Avsättning till underhållsfond	14 799	14 799	15 252	15 252	15 252	12 063	12 213	9 420	9 420
Utnyttjande av underhållsfond	0	0	0	0	0	-30 000	0	0	0
Taxerigsvärde	4 933 000	4 933 000	5 084 000	5 084 000	5 084 000	4 021 000	4 021 000	4 071 000	3 140 000
Taxerigsvärde varav byggnad	3 112 000	3 112 000	3 184 000	3 184 000	3 184 000	2 833 000	2 833 000	2 833 000	2 388 000
Kapitaltillskott av medlemmar	0	0	0	0	0	0	1 000 001	0	72 618
Skulder till finansinstitut	1 790 000	1 874 000	1 958 000	2 000 000	2 084 000	2 084 000	2 100 000	3 100 000	3 200 000

## Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-407 665
Årets resultat	37 849
<b>Totalt</b>	<b>-369 817</b>
Avsättning till yttre underhållsfond	15 000
Utnyttjande av yttre underhållsfond	-95000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-289 616</b>
Summa	-369 817

G.I.  
Kör  
be  
Xtcl.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01</i>	<i>2017-01-01</i>
		<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>Intäkter</b>			
Medlemsavgifter		<b>273 456</b>	<b>273 456</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnad	1	-109 232	-106 892
Övriga externa kostnader	2	-15 739	-3 934
Avskrivning byggnader	5	-73 659	-73 659
Avskrivning övriga anläggningstillgångar	6	-16 019	-16 019
Avskrivning inventarier	7	-3 005	-3 005
<b>Rörelseresultat</b>		<b>55 802</b>	<b>69 947</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och övriga finansiella poster	4	3 403	2 711
Räntekostnader	3	-21 356	-21 169
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>37 849</b>	<b>51 489</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>37 849</b>	<b>51 489</b>

G.F.  
Kör  
beg  
11

**Balansräkning**

Belopp i kr

Not 2018-12-31 2017-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	7 952 388	8 026 048
Övriga anläggningstillgångar	6	79 847	95 866
Inventarier	7	1 206	4 211
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 033 441</b>	<b>8 126 124</b>

**Summa anläggningstillgångar****8 033 441 8 126 124****Omsättningstillgångar**

Övriga fodringar	8	10 000	7 632
Förutbetalda kostnader		8 225	8 029
<b>Kortfristiga fodringar</b>		<b>18 225</b>	<b>15 661</b>

**Kassa och bank****335 340 284 008****Summa omsättningstillgångar****353 565 299 669****Summa tillgångar****8 387 006 8 425 793****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

10

Inbetalda insatser		6 885 729	6 885 729
Fond för yttre underhåll	.	117 348	102 549
<b>Bundet eget kapital</b>		<b>7 003 077</b>	<b>6 988 278</b>

## Balanserat resultat

-407 665 -444 355

## Årets resultat

37 849 51 489

## Fritt eget kapital

-369 817 -392 866

**Summa eget kapital****6 633 260 6 595 412****Långfristiga skulder**

11

Skulder till finansinstitut		1 706 000	1 790 000
		<b>1 706 000</b>	<b>1 790 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		10 761	10 347
Skatteskulder		8 022	15 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 963	14 537
		<b>47 746</b>	<b>40 382</b>

**Summa eget kapital och skulder****8 387 006 8 425 793**

G.F.  
 Wän  
 be /  
 L. /

**Noter****Not 1 Driftskostnader**

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
-El	9 804	8 379
-Fjärrvärme	59 122	60 054
-Vatten o avlopp	16 635	15 942
-Sophämtning	5 716	6 011
-Fastighetsskatt	8 022	7 890
-Fastighetsförsäkring	8 029	7 833
-Underhållskostnader	1 904	783
<b>Summa</b>	<b>109 232</b>	<b>106 892</b>

**Not 2 Övriga externa kostnader**

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Bankkostnader	1 250	1 250
Årsavgift SBC Ekonomisk förening	2 460	2 460
Bolagsverket	700	
Antikvarisk förundersökning	10 800	
Div. kostnader	529	224
<b>Summa</b>	<b>15 739</b>	<b>3 934</b>

**Not 3 Räntekostnader**

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader långfristigt lån	21 332	21 132
Räntekostnad övrigt	24	37
<b>Summa</b>	<b>21 356</b>	<b>21 169</b>

**Not 4 Ränteintäkter och övriga finansiella poster**

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Ränteintäkter sparkonto	1 057	994
Återbäring fastighetsförsäkring	2 346	1 717
<b>Summa</b>	<b>3 403</b>	<b>2 711</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
-Vid årets början	9 070 618	9 070 618
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 044 570	-970 911
-Årets avskrivningar enligt plan	-73 659	-73 659
Totala avskrivningar	-1 118 230	-1 044 570
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 952 388</b>	<b>8 026 048</b>
Taxeringsvärde byggnader:	3 112 000	3 112 000
Taxeringsvärde mark:	1 821 000	1 821 000
<b>Taxeringsvärde totalt:</b>	<b>4 933 000</b>	<b>4 933 000</b>

GF  
Lina  
be  
LH

**Not 6 Övriga Anläggningstillgångar**

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärden		
-Vid årets början	160 189	120 760
-Nyanskaffningar	0	39 429
	<b>160 189</b>	<b>160 189</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-64 323	-48 304
-Årets avskrivningar enligt plan	-16 019	-16 019
Totala avskrivningar	-80 342	-64 323
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>79 847</b>	<b>95 866</b>

**Not 7 Inventarier**

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Anskaffningsvärden		
-Vid årets början	15 024	15 024
	<b>15 024</b>	<b>15 024</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 813	-7 809
-Årets avskrivningar enligt plan	-3 005	-3 005
Totala avskrivningar	-13 818	-10 813
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 206</b>	<b>4 211</b>

**Not 8 Övriga fodringar**

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
SBAB	10 000	0
Skattekonto	0	7 632
<b>Summa</b>	<b>10 000</b>	<b>7 632</b>

**Not 9 Avskrivningar**

	%
Byggnader	1
Övriga anläggningstillgångar	10
Inventarier	20

**Not 10 Eget kapital**

	Insatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början 2018-01-01	6 885 729	102 549	-392 866
Disposition enl. årsstämmobeslut 2018-05-19		14 799	-14 799
Årets resultat			37 849
<b>Vid årets slut 2018-12-31</b>	<b>6 885 729</b>	<b>117 348</b>	<b>-369 817</b>

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2018-12-31	2017-12-31
-Lån_1: Bundet till 2021-06-01. Ränta: 1,24%	1 206 000	1 290 000
-Lån_2: Bundet till 2020-06-30. Ränta: 1,18%	500 000	500 000
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 706 000</b>	<b>1 790 000</b>

G. J.
   
 be /
   
 A. J.

## Underskrifter

Visby den / 2019

Styrelsen Brf SKEPPET 5

  
Gunilla Thyrell

Ordförande



Britt Eek

Sekreterare

  
Kjell Florén

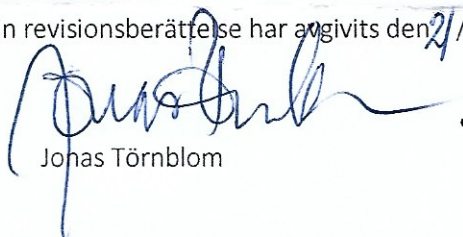
Kassör



Lars-Erik Tell

Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 2/4 2019

  
Jonas Törnblom