

Årsredovisning

BRF Skeppet 5

2019



Abu
N
be
at i.

Styrelsen för Brf Skeppet 5 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 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 inköptes till innergården.
- 2015 Torkskåp inköptes till tvättstugan.
- 2017 Bredband via fiber till alla lägenheter.
- 2019 Balkongrenovering.

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

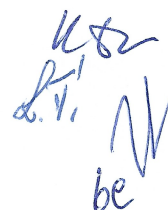
Årsberättelse

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.

Föreningen har skapat en egen webbplats med adress www.brfskeppet5.bostadsraterna.se.

Div. reparationer och underhåll på fastigheten har utförts.

Handwritten signature and initials in blue ink, appearing to be 'K. St.' and 'be'.

Förrådsbyggnaden på innergården försetts med lås.

Gardells Plåtslageri har rensat stuprör.

Jerkebys VVS har bytt cirkulationspump till värmesystemet.

Vidare har Gotlandbyggen AB under våren renoverat balkongerna. Styrelsen har reagerat på att kostnaden för renoveringen vida överskred det offererade priset. Efter att ha rådgjort med juridisk expertis från Bostadsrätternas intresseorganisation beslöt styrelsen att bestrida fakturan. Förhandling pågår med Gotlandsbyggen för att nå en förlikningsuppgörelse till skäligen villkor.

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 med 2,5% resp. 1% av gällande prisbasbelopp.

Ekonomisk flerårsöversikt

Belopp i kr	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	273 456	273 456	273 456	273 456	273 456	275 365	280 424	280 428	300 432
Eget kapital	6 633 280	6 595 412	6 543 923	6 490 122	6 442 633	6 417 762	6 409 168	6 415 623	5 459 922
Balanserat resultat	-407 665	-444 355	-483 357	-516 047	-525 666	-519 008	-497 301	-470 938	-466 280
Resultat efter finansiella poster	37 849	51 489	53 801	47 489	24 871	8 594	-6 455	-44 301	7 556
Avsättning till underhållsfond	14 799	14 799	14 799	15 252	15 252	15 252	12 063	12 213	9 420
Utryttjande av underhållsfond	0	0	0	0	0	0	-30 000	0	0
Taxeringsvärde	4 933 000	4 933 000	4 933 000	5 084 000	5 084 000	5 084 000	4 021 000	4 021 000	4 071 000
Taxeringsvärde varav byggnad	3 112 000	3 112 000	3 112 000	3 184 000	3 184 000	3 184 000	2 833 000	2 833 000	2 833 000
Kapitaltillskott av medlemmar	0	0	0	0	0	0	0	1 000 001	0
Skulder till finansinstitut	1 706 000	1 790 000	1 874 000	1 958 000	2 000 000	2 084 000	2 084 000	2 100 000	3 100 000

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-289 817
Årets resultat	-110 310
Totalt	-400 126
Avsättning till yttre underhållsfond	16 269
Utnyttjande av yttre underhållsfond	0
Balanseras i ny räkning	-416 395
Summa	-400 126

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01</i>	<i>2018-01-01</i>
		<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Intäkter			
Medlemsavgifter		275 772	273 456
Kostnader			
Underhållskostnader	▼ 1	-155 417	0
Driftskostnad	▼ 2	-115 853	-109 232
Övriga externa kostnader	▼ 3	-4 620	-15 739
Avskrivning byggnader	▼ 6	-73 659	-73 659
Avskrivning markanläggningar	▼ 7	-16 019	-16 019
Avskrivning inventarier	▼ 8	-1 206	-3 005
Rörelseresultat		-91 002	55 802
Finansiella poster			
Ränteintäkter och övriga finansiella poster	▼ 5	983	3 403
Räntekostnader och liknande poster	▼ 4	-20 291	-21 356
Resultat efter finansiella poster		-110 310	37 849
Årets resultat		-110 310	37 849

be

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<u>Tillgångar</u>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 878 729	7 952 388
Övriga anläggningstillgångar	7	63 828	79 847
Inventarier	8	0	1 206
Summa anläggningstillgångar		7 942 557	8 033 441
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Övriga fodringar	12	127 949	10 000
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		8 570	8 225
Kortfristiga fodringar		136 519	18 225
Kassa och bank		233 193	335 340
Summa omsättningstillgångar		369 712	353 565
Summa tillgångar		8 312 270	8 387 006
<u>Eget kapital och skulder</u>			
<i>Eget kapital</i>			
Inbetalda insatser	10	6 885 729	6 885 729
Fond för yttre underhåll		37 348	117 348
Bundet eget kapital		6 923 077	7 003 077
Balanserat resultat		-289 817	-407 665
Årets resultat		-110 310	37 849
Summa fritt eget kapital		-400 126	-369 817
Summa eget kapital		6 522 951	6 633 260
<i>Skulder</i>			
Skulder till finansinstitut		1 622 000	1 706 000
Summa långfristiga skulder	11	1 622 000	1 706 000
Leverantörsskulder		10 988	10 761
Twistiga leverantörsskulder	12	127 949	
Skatteskulder		8 264	8 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 118	28 963
Summa kortfristiga skulder		167 319	47 746
Summa eget kapital och skulder		8 312 270	8 387 006

Handwritten signature and initials in blue ink, including the letters "be" and "S.T.".

Noter**Not 1 Underhållskostnader**

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
-Balkongreovering	135 000	0
-VVS reparation	20 417	0
Summa	155 417	0

Not 2 Driftskostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
-El	9 905	9 804
-Fjärrvärme	62 290	59 122
-Vatten o avlopp	18 983	16 635
-Sopbämtning	5 835	5 716
-Fastighetsskatt	8 264	8 022
-Fastighetsförsäkring	8 225	8 029
-Div. underhållskostnader	2 351	1 904
Summa	115 853	109 232

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Bankkostnader	1 250	1 250
Årsavgift SBC Ekonomisk förening	2 510	2 460
Bolagsverket	700	700
Antikvarisk förundersökning	0	10 800
Div kostnader	160	529
Summa	4 620	15 739

Not 4 Räntekostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader långfristigt lån	20 291	21 332
Räntekostnad övrigt	0	24
Summa	20 291	21 356

Not 5 Ränteintäkter och övriga finansiella poster

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter sparkonto	983	1 057
Återbäring fastighetsförsäkring	0	2 346
Summa	983	3 403

Not 6 Byggnader och mark

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad:		
-Vid årets början	9 070 618	9 070 618
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 118 230	-1 044 570
-Årets avskrivningar enligt plan	-73 659	-73 659
Totala avskrivningar	-1 191 889	-1 118 230
Redovisat värde vid årets slut	7 878 729	7 952 388
Taxeringsvärde byggnader:	3 443 000	3 112 000
Taxeringsvärde mark:	1 980 000	1 821 000
Taxeringsvärde totalt:	5 423 000	4 933 000

Konst
be

Not 7 Övriga Anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärden		
-Vid årets början	160 189	160 189
-Nyanskaffningar		
	160 189	160 189
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-80 342	-64 323
-Årets avskrivningar enligt plan	-16 019	-16 019
Totala avskrivningar	-96 361	-80 342
Redovisat värde vid årets slut	63 828	79 847

Not 8 Inventarier

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärden		
-Vid årets början	15 024	15 024
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 818	-10 813
-Årets avskrivningar enligt plan	-1 206	-3 005
Totala avskrivningar	-15 024	-13 818
Redovisat värde vid årets slut	0	1 206

Not 9 Avskrivningar

	%
Byggnader	1
Övriga anläggningstillgångar	10
Inventarier	20

Not 10 Eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början 2019-01-01	6 885 729	117 348	-369 817
Disposition enl. årsstämmobeslut 2019-06-06		80 000	-80 000
Årets resultat			-110 310
Vid årets slut 2019-12-31	6 885 729	197 348	-560 126

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
-Lån_1: Bundet till 2021-06-01. Ränta: 1,24%	1 122 000	1 206 000
-Lån_2: Bundet till 2020-06-30. Ränta: 1,18%	500 000	500 000
Summa övriga skulder	1 622 000	1 706 000

Not 12 Tvistiga leverantörsskulder

	2019-12-31
Balkongreovering	127 949

Underskrifter

Visby den 24 2020

Styrelsen Brf SKEPPET 5


Gunilla Thyrell

Ordförande


Britt Eek

Ledamot

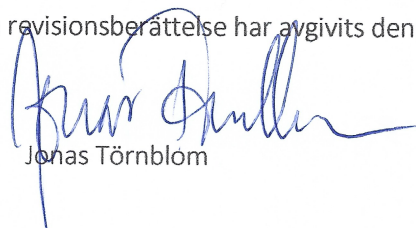

Kjell Florén

Kassör


Lars-Erik Tell

Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 24 2020


Jonas Törnblom

Revisionsberättelse för BRF Skeppet 5, 2019

Undertecknade, som utsetts att granska föreningens räkenskaper, samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 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 2020-01-01 fastställs

att redovisad förlust -110 310,00, - överföres i ny räkning

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

2020-04-05


Jonas Törnblom