

Årsredovisning för
Brf Skeppet 5
716439-5555

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skeppet 5, 716439-5555, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Skeppet nr 5 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Skeppet nr 5 i kvarteret Skeppet på adress Drottninggatan 156, 254 33 Helsingborg. Byggnaden är ursprungligen uppförd 1885 och består idag av 4 lägenheter varav en lägenhet är i två etage och en är suterrängvåning. Källare och garage som biytor. Byggnaden är utförd enligt:

- Grundmurar av tegel och betong
- Bjälklag av betong resp trä
- Bärandet stomme i övrigt av tegel
- Putsad fasad
- Plåtarbete i koppar
- Uppvärmning med vattenburet system varav bergvärme (installation 2016) och fjärrvärme
- Alla fönster är dubbelkopplade bortsett från översta våningen i etagelägenheten som har thermoglas

Samtliga lägenheter i föreningen är upplåtna till bostadsrätter.

Tomtarea: 1 236 m²

Total bostadsyta: 868 m²

Biyta: Källare + Garage i separat byggnad: 4st a 20 m²

Avgifter

Avgiften inkluderar värme, vatten, kabel TV, parkeringsplatser, trädgårdstjänster och obligatoriska försäkringar. Styrelsen har beslutat att hålla kvar avgifter oförändrade under året och uppgick 2021 till 404 kr/ per kvm/år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringar av huset har skett 1954, 1962, 1972 samt kontinuerligt under senare tid. År 2016 installerades bergvärme och fasaden renoverades. Under 2018 har föreningen installerat fiber.

Under 2020 har pga coronapandemin inga större förbättringar/renoveringar gjorts. Under 2021 har gjorts förbättringar och ommålning av trapphus samt omläggning av sopstationens tak. Vidare har förberedelse gjorts för att under början av 2022 lägga om hela garagets tak inklusive ny plåt.

Underhåll och framtida renoveringar

Kostnaden för löpande underhåll och reparation av fastigheten och dess installationer beslutas av styrelsen.

Under kommande åren 2022/2023 planeras för följande:

1. Omläggning av garagets tak (förebygga läckage)
2. Förbättring av miljö trädgård baksida, eventuellt också förbättring av trädgård framsida
3. Förbereda för fler laddningsstationer (Elbilar)
4. Underhåll av vattenledningar i källaren

Flerårsöversikt

	2021	2020	2018	Belopp i kkr 2017
Nettoomsättning	329	329	329	329
Resultat efter finansiella poster	3	74	5	-37
Soliditet, %	58	58	57	57

Förändringar i eget kapital

	Grundavgifter	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början			-1 813 973
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			2 664
Vid årets slut			-1 811 309

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 1 811 309, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till yttre underhållsfond	12 300
lansspråktagande av medel ur yttre underhållsfond	-12 300
Balanseras i ny räkning	1 811 309
Summa	1 811 309

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		329 000	329 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		329 000	329 000
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader	2	-246 676	-174 083
Övriga externa kostnader		-12 166	-13 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 994	-42 994
Summa rörelsekostnader		-301 836	-230 202
Rörelseresultat		27 164	98 798
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 500	-24 500
Summa finansiella poster		-24 500	-24 500
Resultat efter finansiella poster		2 664	74 298
Resultat före skatt		2 664	74 298
Skatter		-	-
Årets resultat		2 664	74 298

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 649 486	4 692 480
Summa materiella anläggningstillgångar		4 649 486	4 692 480
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		4 650 486	4 693 480
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 950	6 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 988	24 945
Summa kortfristiga fordringar		36 938	31 015
Kassa och bank			
Kassa och bank		355 317	317 372
Summa kassa och bank		355 317	317 372
Summa omsättningstillgångar		392 255	348 387
SUMMA TILLGÅNGAR		5 042 741	5 041 867

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		4 737 343	4 737 343
Summa bundet eget kapital		4 737 343	4 737 343
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 813 973	-1 888 271
Årets resultat		2 664	74 298
Summa fritt eget kapital		-1 811 309	-1 813 973
Summa eget kapital		2 926 034	2 923 370
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		15 194	14 664
Övriga skulder		180	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 333	103 833
Summa kortfristiga skulder		116 707	118 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 042 741	5 041 867

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Fastighetsomkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Reparation/underhåll byggnad	81 869	15 293
Reparation/underhåll trädgård	23 344	28 187
El	73 198	71 372
Fjärrvärme	19 445	11 235
Vatten/avlopp	10 950	9 202
Renhållning	19 731	18 943
Försäkring	12 303	13 349
Kabel-TV	-	785
Fastighetsavgift/skatt	5 836	5 716
Summa	246 676	174 083

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 712 666	5 712 666
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>5 712 666</u>	<u>5 712 666</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 020 186	-977 192
-Årets avskrivning enligt plan	-42 994	-42 994
	<u>-1 063 180</u>	<u>-1 020 186</u>
 Redovisat värde vid årets slut	4 649 486	4 692 480
Taxeringsvärde byggnader	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
Taxeringsvärdet totalt vid årets slut	16 400 000	16 400 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
	2 000 000	2 000 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	6 300 000	6 300 000
	<u>6 300 000</u>	<u>6 300 000</u>
Summa ställda säkerheter	6 300 000	6 300 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Helsingborg den 5 juni 2022

Morgan Bosson
Styrelseordförande

Farinousch Jabbari Cicek

Christina Leijonhufvud

Björn Berg