

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Skeppet 3

769610-7775

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställsintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf. Skeppet 3 intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 25 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Helsingborg 2023-02-25

Ants Suurkuusk
Styrelseordförande

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Skeppet 3

769610-7775

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skeppet 3, 769610-7775 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastigheter

Föreningen förvärvade 2014-08-22 fastigheten Skeppet 3 i Helsingborgs kommun.

Föreningens fastighet består av

- 3 st, 5 rum och kök
- 1 st, 2 rum och kök
- 2 st, 3 rum och kök

Den totala boytan är 839 kvm. Utöver detta finns det kontorslokaler på 144 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten har under 2014 och 2015 genomgått en omfattande ombyggnad på 1 931 kkr samt på 200 kkr under 2016. Fastigheten färdigställdes i slutet av 2015.

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 6 medlemmar.

Under året har föreningen inte haft några anställda.



Verksamheten under årets som gått

Under året har föreningen haft underhållskostnader på 121 kkr.

Flerårsöversikt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bokfört värde per kvm bostadsyta	36 226	36 198	36 448	36 573
Lån per kvm bostadsyta kr	17 588	17 745	17 878	17 878
Genomsnittlig skuldränta %	1,5	1,5	1,5	1,4
Fastighetens belåningsgrad	49	49	49	49

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till låneskuld.
Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ants Suurkuusk, ordförande
Torben Andreassen, ledamot
Thomas Larsson, ledamot
Mats Johansson, ledamot
Marcus Hernvall, ledamot
Olov Sigurdson, ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.

Några arvoden har inte utbetalats till styrelsen under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget.

Revisor

Christer Eriksson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2008-10-29.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

Bank: Danske Bank
Räntesats 0,75% och 4,0%
Årets amortering 131 250 kr
Lånebelopp 2022-12-31: 7 463 kkr + 7 294 kkr

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		583 820	568 800
Årshyror lokaler och garage		180 000	168 000
Övriga intäkter		-	-
Summa intäkter		<u>763 820</u>	<u>736 800</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Underhåll		-115 026	-120 707
Löpande driftskostnader		-296 611	-247 335
Övriga förvaltningskostnader		<u>-41 823</u>	<u>-63 888</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-453 460</u>	<u>-431 930</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		310 360	304 870
Avskrivningar			
Avskrivning byggnad		<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
Rörelseresultat före finansiella poster		210 360	204 870
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-222 313</u>	<u>-218 211</u>
Summa finansiella poster		<u>-222 313</u>	<u>-218 211</u>
Resultat efter finansiella poster		-11 953	-13 341
Resultat före skatt		-11 953	-13 341
Skatter		0	0
Årets resultat		-11 953	-13 341



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	30 393 540	30 375 290
Summa materiella anläggningstillgångar		30 393 540	30 375 290
Summa anläggningstillgångar		30 393 540	30 375 290
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		484 775	585 146
Summa kassa och bank		484 775	585 146
Summa omsättningstillgångar		484 775	585 146
SUMMA TILLGÅNGAR		30 878 315	30 960 436
 EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		1 814 000	1 814 000
Insatskapital		15 001 971	15 001 971
Summa bundet eget kapital		16 815 971	16 815 971
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-843 044	-829 703
Årets resultat		-11 953	-13 341
Summa fritt eget kapital		-854 997	-843 044
Summa eget kapital		15 960 974	15 972 927
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	14 756 250	14 887 500
Summa långfristiga skulder		14 756 250	14 887 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 091	100 009
Summa kortfristiga skulder		161 091	100 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 878 315	30 960 436

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets förlust 11 953 kr balanseras i ny räkning tillsammans med tidigare års förluster 843 044 kr.

Förändringar i Eget kapital

	Bundet eget Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 815 971	-829 703	-13 341
Omföring av föreg. års resultat		-13 341	13 341
Årets resultat			- 11 953
Vid årets slut	16 815 971	-843 044	-11 953

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider kommer att tillämpas från och med 2016.

Byggnader 0,5 %

Fastigheten har under 2014 och 2015 genomgått omfattande ombyggnad och fastigheten färdigställdes i slutet av 2015. Avskrivning har därför påbörjats 2016.

Upplysningar till balansräkning

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	31 000 000	31 000 000
-Nyanskaffningar	<u>118 250</u>	<u>-</u>
	31 118 250	31 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-624 710	-524 710
Årets avskrivningar	<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
Akkumulerade avskrivningar	-724 710	-624 710
Redovisat värde vid årets slut	30 393 540	30 375 290
Varav mark	9 891 830	9 891 830
Taxeringsvärde byggnad	11 561 000	9 996 000
Taxeringsvärde mark	6 906 000	8 160 000
Totalt	18 467 000	18 156 000



Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------



Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare Kapitalskuld Nästa års amortering

Danske Bank 14 756 250 131 250

Underskrifter

Helsingborg 2023- -02-25



Ants Suurkuusk
Ordförande

Mats Johansson



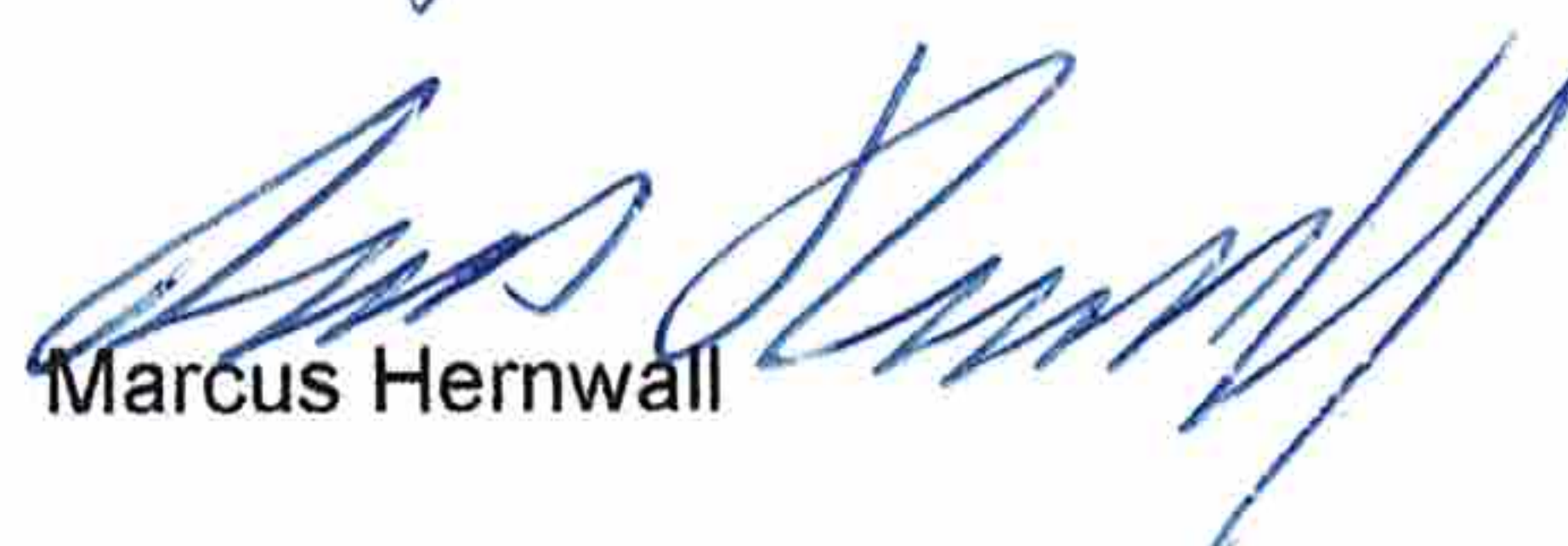
Olov Sigurdson



Thomas Larsson

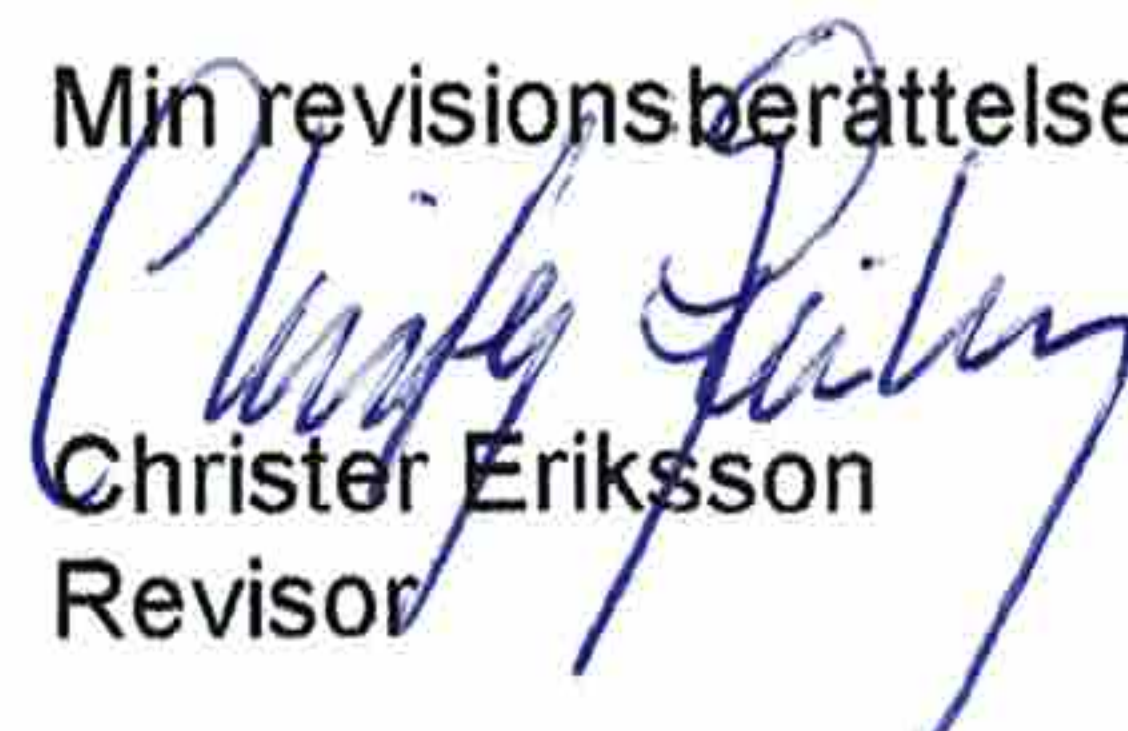


Torben Andreassen



Marcus Hernwall

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-25



Christer Eriksson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skeppet 3

Organisationsnummer 769610-7775

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skeppet 3 för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. *M*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skeppet 3 för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2023-02-25


.....
Christer Eriksson