

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Skeppet 3
769610-7775

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Skeppet 3 intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkning fastställts på årsmötet den 30 maj 2021. Årsmötet beslutade också att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg den 10 juni 2021



Ants Suurkuusk

Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skeppet 3, 769610-7775 får härmed avge årsredovisning för 2020.

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

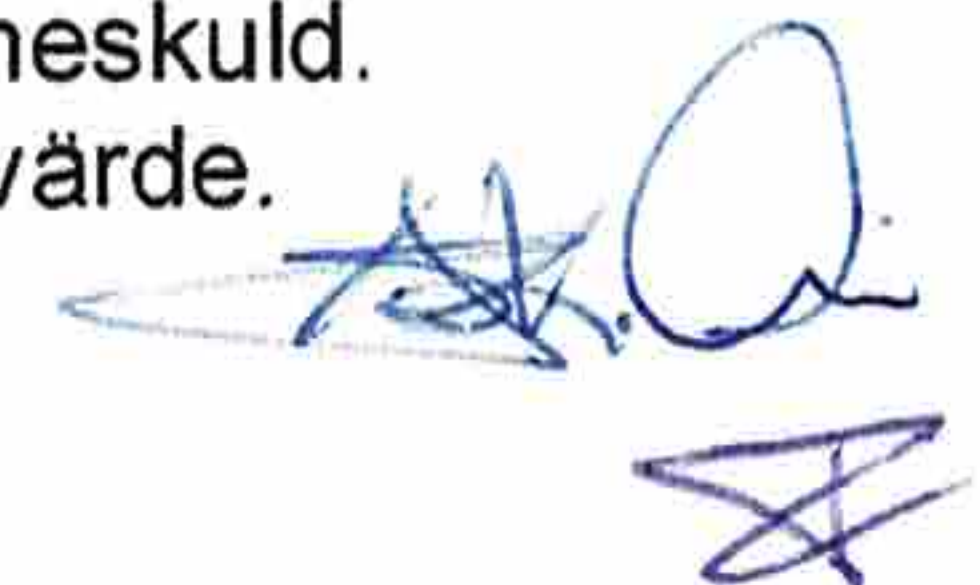
Under året har föreningen haft underhållskostnader på 122 kkr.

Flerårsöversikt

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bokfört värde per kvm bostadsyta	36 448	36 573	36 698	36 698
Lån per kvm bostadsyta kr	17 878	17 878	17 878	17 878
Genomsnittlig skuldränta %	1,5	1,4	1,4	1,3
Fastighetens belåningsgrad	49	49	48	48

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
Kerstin Schlyter, ledamot
Lisa Wikner, ledamot
Olov Sigurdson, ledamot

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

Styrelsen har under året hållit 5 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 1,20% och 1,72%
Årets amortering 37 500 kr
Lånebelopp 2020-12-31: 7 500 kkr + 7 462 kkr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets förlust 21 184 kr balanseras i ny räkning tillsammans med tidigare års förluster 808 519 kr.

Förändringar i Eget kapital

	Bundet eget Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	16 815 971	-764 683	-43 836
Omföring av föreg års resultat		-43 836	43 836
Årets resultat			- 21 184
Vid årets slut	16 815 971	-808 519	-21 184

Föreningens ekonomiska ställning

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		568 800	568 800
Årshyror lokaler och garage		168 000	168 000
Övriga intäkter		-	-
Summa intäkter		<u>736 800</u>	<u>736 800</u>
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Underhåll		-132 682	-121 624
Löpande driftskostnader		-231 932	-226 613
Övriga förvaltningskostnader		<u>-85 151</u>	<u>-73 440</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-449 765</u>	<u>-421 677</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		287 035	315 123
Avskrivningar			
Avskrivning byggnad		<u>-105 000</u>	<u>-104 370</u>
Rörelseresultat före finansiella poster		182 035	210 753
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-225 870</u>	<u>-231 937</u>
Summa finansiella poster		<u>-225 870</u>	<u>-231 937</u>
Resultat efter finansiella poster		43 836	-21 184
Resultat före skatt		-43 836	-21 184
Skatter		0	0
Årets resultat		-43 836	-21 184



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	30 579 660	30 475 290
Summa materiella anläggningstillgångar		30 579 660	30 475 290
Summa anläggningstillgångar		30 579 660	30 475 290
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 648	-
Summa kortfristiga fordringar		42 648	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		455 243	613 654
Summa kassa och bank		455 243	613 654
Summa omsättningstillgångar		497 891	613 654
SUMMA TILLGÅNGAR		31 077 551	31 088 944

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Upplåtelseavgifter		1 814 000	1 814 000
Insatskapital		15 001 971	15 001 971
Summa bundet eget kapital		16 815 971	16 815 971

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-764 683	-808 519
Årets resultat		-43 836	-21 184
Summa fritt eget kapital		-808 519	-829 703

Summa eget kapital		16 007 452	15 986 268
---------------------------	--	------------	------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3	15 000 000	14 962 500
Summa långfristiga skulder		15 000 000	14 962 500

Kortfristiga skulder

Skatteskuld		18 542	-
Leverantörsskulder		41 833	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 724	140 176
Summa kortfristiga skulder		70 099	140 176

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 077 551	31 088 944
---------------------------------------	--	------------	------------

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga

Ansvarsförbindelser

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



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:
-Byggnader

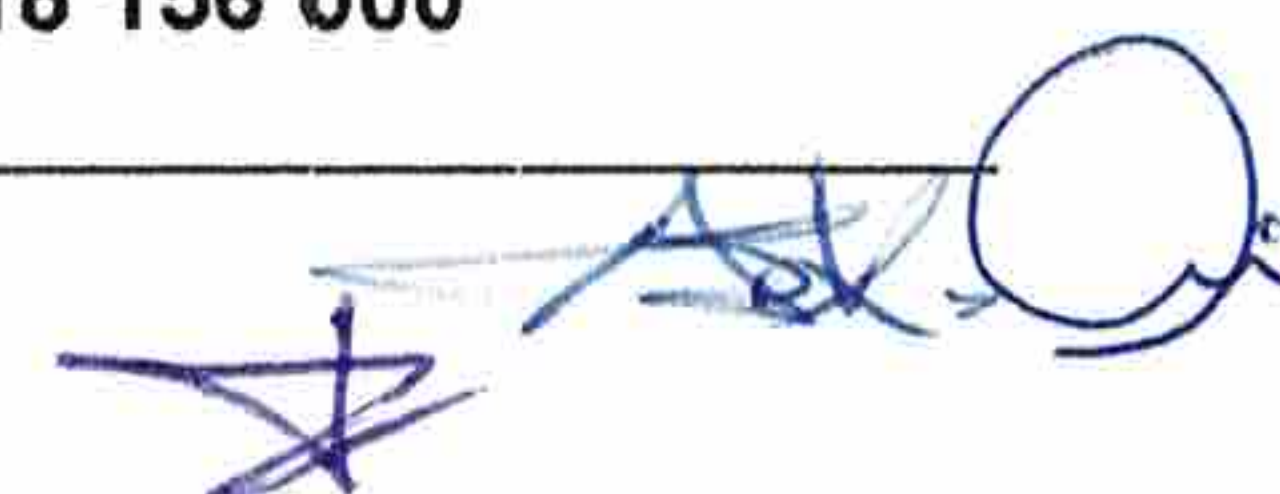
0,5 %

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

	2019-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	31 000 000	31 000 000
-Nyanskaffningar		-
	<u>31 000 000</u>	<u>31 000 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	315 340	-420 340
Årets avskrivningar	<u>- 105 000</u>	<u>-104 370</u>
Akkumulerade avskrivningar	<u>- 420 340</u>	<u>-524 710</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 579 660	30 475 290
Varav mark	9 891 830	9 891 830
Taxeringsvärde byggnad	8 800 000	9 996 000
Taxeringsvärde mark	5 652 000	8 160 000
Totalt	14 452 000	18 156 000



Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Danske Bank	14 962 500	37 500

Underskrifter

Helsingborg 2021-02-17



Ants Suurkuusk
Ordförande



Lisa Wikner



Olov Sigurdson

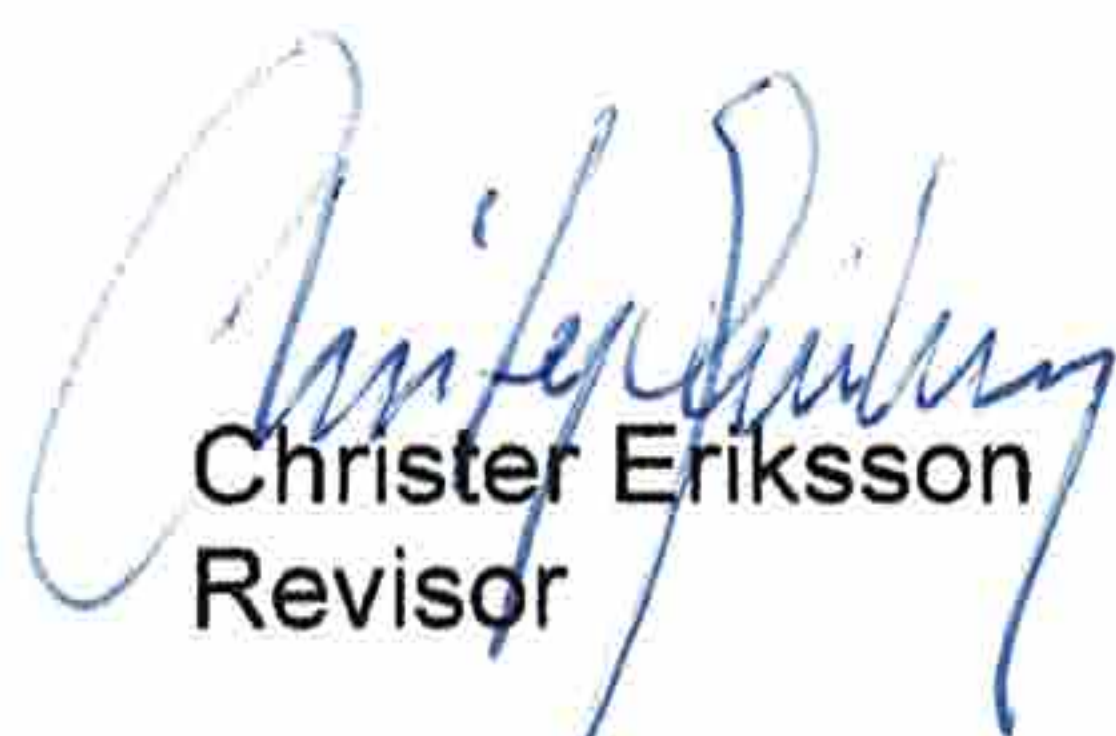


Thomas Larsson



Torben Andreassen

Min revisionsberättelse har lämnats 22 februari 2021



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 2020.

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 2020 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.

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 2020

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 2021-02-22


.....
Christer Eriksson