

Årsredovisning för

Brf Skeppet 5

716439-5555

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skeppet 5, 716439-5555, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 100 m² + garage i separat byggnad: 4st a 20 m²

Avgifter

Avgiften inkluderar värme, vatten, kabel TV, parkeringsplatser, trädgårdstjänster och obligatoriska försäkringar.

Från andra halvåret 2024 har avgifterna höjts med 10% och uppgår därefter till 345 kr per kvm/år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringar av huset har skett 1954, 1962, 1972 och 2016 installerades bergvärme och fasaden renoverades. Vidare 2018 har föreningen installerat fiber.

Under 2020 har pga coronapandemin inga större förbättringar/renoveringar gjorts. Under 2021 gjordes förbättringar och ommålning av trapphus samt omläggning av sopstationens tak. Under början av 2022 gjordes en omläggning av hela gargagets tak inklusive ny plåt. Under 2023 förbättrades uppvärmningssystemet för att uppnå så låga kostnader som möjligt samt vidare löpande underhåll för att hålla fastigheten i gott skick

Underhåll 2024 och framtida renoveringar 2025

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

Under 2024 spolades och filmades avloppssystemet så att vi fick en bra bild och status på vad som behöver göras.

Stormskadorna i utemiljön på staket och ytterbelysning åtgärdades under 2024 och vi har även gjort en genomgång och förbättring av dräneringen runt huvudbyggnaden .

En relining är inplanerad under augusti 2025

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	345	329	329	329
Resultat efter finansiella poster	-134	-23	-54	3
Soliditet, %	56	57	57	58

Förändringar i eget kapital

	Grundavgifter	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början			-1 888 175
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-133 886
Vid årets slut			-2 022 061

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 2 022 061, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till yttre underhållsfond	12 300
Anspråktagande av medel ur yttre underhållsfond	-12 300
Balanseras i ny räkning	-2 022 061
Summa	-2 022 061

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		345 444	329 000
Övriga rörelseintäkter	2	9 328	58 514
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		354 772	387 514
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader	3	-334 755	-267 254
Övriga externa kostnader		-18 056	-14 059
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 994	-42 994
Summa rörelsekostnader		-395 805	-324 307
Rörelseresultat		-41 033	63 207
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 602	3 346
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 455	-89 628
Summa finansiella poster		-92 853	-86 282
Resultat efter finansiella poster		-133 886	-23 075
Resultat före skatt		-133 886	-23 075
Skatter		-	-
Årets resultat		-133 886	-23 075

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 520 504	4 563 498
Summa materiella anläggningstillgångar		4 520 504	4 563 498
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		4 521 504	4 564 498
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 493	6 432
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 594	37 438
Summa kortfristiga fordringar		19 087	43 870
Kassa och bank			
Kassa och bank		320 719	382 523
Summa kassa och bank		320 719	382 523
Summa omsättningstillgångar		339 806	426 393
SUMMA TILLGÅNGAR		4 861 310	4 990 891

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		-1 888 175	-1 865 100
Årets resultat		-133 886	-23 075
Summa fritt eget kapital		-2 022 061	-1 888 175
Summa eget kapital		2 715 282	2 849 168
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		17 198	16 823
Övriga skulder		-	360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	128 830	124 540
Summa kortfristiga skulder		146 028	141 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 861 310	4 990 891

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-133 886	-23 075
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	42 994	42 994
	-90 892	19 919
Betald skatt	164	280
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-90 728	20 199
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	24 619	-25 563
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	4 305	-17 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-61 804	-23 310
Investeringsverksamheten		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		-
Amortering av låneskulder		-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-
Årets kassaflöde	-61 804	-23 310
Likvida medel vid årets början	382 523	405 833
Likvida medel vid årets slut	320 719	382 523

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	4 602	3 346
Erlagd ränta	97 455	89 628
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	42 994	42 994
	42 994	42 994
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	320 719	382 523
	320 719	382 523

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
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 (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Utdebiterad el	9 328	12 784
Erhålletl statligt elstöd	-	45 730
Summa	9 328	58 514

Not 3 Fastighetsomkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Reparation/underhåll byggnad	83 017	32 939
Reparation/underhåll trädgård	47 042	27 554
El	102 671	123 444
Fjärrvärme	50 929	25 552
Vatten/avlopp	12 364	12 934
Renhållning	18 237	20 801
Försäkring	13 975	11 552
Fastighetsavgift/skatt	6 520	6 356
Summa	334 755	267 254

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-1 149 168	-1 106 174
-Årets avskrivning enligt plan	-42 994	-42 994
	<u>-1 192 162</u>	<u>-1 149 168</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 520 504	4 563 498
Taxeringsvärde byggnader	10 400 000	10 400 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärdet totalt vid årets slut	16 600 000	16 600 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
	2 000 000	2 000 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	6 300 000	6 300 000
	6 300 000	6 300 000
Summa ställda säkerheter	6 300 000	6 300 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 7 Nyckeltal enligt BFN AR 2023:1

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgift per kvadratmeter (kr)	330	314
Skuldsättning per kvadratmeter (kr)	1 908	1 908
Sparande per kvadratmeter (kr)	306	365
Räntekänslighet (%)*	6	6
Energikostnad per kvadratmeter (kr)	89	62

*För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den

Riktvärden:

Låg =< 5 %

Normal = 5-9 %

Hög = 9-15 %

Väldigt hög => 15 %

Beräkningen av nyckeltalen är baserad på en total kvadratmeteryta på 1048 m² fördelat enligt följande:

Boyta: 868

Garage: 80

Källare :100

I energikostnaden har hänsyn tagits till under året erhållet statligt elstöd.

Underskrifter

Helsingborg 25 juni 2025

Morgan Bosson
Styrelseordförande

Farinoush Jabbari Cicek

Christina Leijonhufvud

Björn Berg