

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Mastfoten
769626-3917

Räkenskapsåret
2018-01-01 – 2018-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mastfoten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades den 17:e maj 2013. Föreningens verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

På föreningsstämman 11 april valdes Cecilia Johansson, Linn Löwenberg, Dennis Mannerström, Boo Thörnryd och Karin Fransson till styrelsemedlemmar och Anton Lundström till suppleant. Karin Fransson har fortsatt att vara ordförande och Dennis Mannerström har fortsatt som kontaktperson gentemot Redovisningskonsulterna i Kalmar AB som sköter vår bokföring. Styrelsen har haft fem protokollförda möten sedan föregående föreningsstämma. Uppdraget som mötessekreterare har delats av styrelsemedlemmarna.

Föreningen har börjat göra avsättning till en underhållsfond och en enkel underhållsplan har påbörjats. Dessutom har vi även detta år valt att amortera. Månadsavgiften har varit oförändrad under året. Se i övrigt separat redogörelse över ekonomin.

Beslut har tagits att behandla fasaden mot spindlar inför sommaren 2019 om det kan ske på ett miljövänligt sätt.

Anton Lundström har haft upprepade kontakter med Triator angående porttelefonen pga bristande funktion. Tekniker har varit på plats ett flertal ggr utan att varaktigt kunna lösa problemet. Fortsättning följer.

Regelverk kring andrahandsuthyrning av bostadsrätt i Brf Mastfoten har fastställts.

Energideklaration är färdigställd.

Delar av styrelsen har deltagit vid ett informellt möte med de två andra styrelserna för de andra bostadsrättsföreningarna i kvarteret: Spantrututan och Rikken.

Anton Lundström har varit Mastfotens representant i Spantrututans första samfällighetsförening (garaget). Förslag från Mastfotens årsmöte att polstra pelarna i garaget har tagits upp och avslagits i den styrelsen.

Boo Thörnryd har varit Mastfotens representant i Spantrututans andra samfällighetsförening (innergården). Två medlemmar i Brf Spantrututan har efter styrelsebeslut fått i uppdrag att sköta trädgården. Uppdraget har tidigare legat hos Riksbyggen.

Under året har tre bostadsrätter bytt ägare.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Medlemsinformation

Medlemsantalet är 26 per årets utgång.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 024	1 024	1 015	1 006
Resultat efter finansiella poster	-250	-209	-194	-265
Soliditet (%)	82,0	81,7	81,3	81,6

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 063 500		-413 151	-209 108	59 441 241
Disposition av föregående års resultat:			-209 108	209 108	0
Underhållsfond		181 000	-181 000		0
Årets resultat				-249 642	-249 642
Belopp vid årets utgång	60 063 500	181 000	-803 259	-249 642	59 191 599

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-803 259
årets förlust	-249 642
	-1 052 901

behandlas så att	
Avsättning till underhållsfond	181 000
i ny räkning överföres	-1 233 901
	-1 052 901

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 023 852	1 023 852
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 023 852	1 023 852
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-494 919	-482 566
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-603 756	-603 760
Resultat från andelar i samf. förening		-29 510	0
Summa rörelsekostnader		-1 128 185	-1 086 326
Rörelseresultat		-104 333	-62 474
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 310	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 619	-146 634
Summa finansiella poster		-145 309	-146 634
Resultat efter finansiella poster		-249 642	-209 108
Resultat före skatt		-249 642	-209 108
Årets resultat		-249 642	-209 108

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	64 579 544	65 183 300
Summa materiella anläggningstillgångar		64 579 544	65 183 300
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i samfällighetsförening	3	6 503 823	6 533 333
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 503 823	6 533 333
Summa anläggningstillgångar		71 083 367	71 716 633
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		192 332	187 457
Övriga fordringar		0	1 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 044	15 776
Summa kortfristiga fordringar		237 376	205 108
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		905 369	854 036
Summa kassa och bank		905 369	854 036
Summa omsättningstillgångar		1 142 745	1 059 144
SUMMA TILLGÅNGAR		72 226 112	72 775 777

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		60 063 500	60 063 500
Fond för yttre underhåll		181 000	0
Summa bundet eget kapital		60 244 500	60 063 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-803 259	-413 151
Årets resultat		-249 642	-209 108
Summa fritt eget kapital		-1 052 901	-622 259
Summa eget kapital		59 191 599	59 441 241
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 470 000	13 040 000
Summa långfristiga skulder		12 470 000	13 040 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	0
Leverantörsskulder		54 396	11 619
Förutbetalda bostadsrättsavgifter		255 963	247 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 154	35 438
Summa kortfristiga skulder		564 513	294 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 226 112	72 775 777

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Byggnader 1 %

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 095 206	67 095 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 095 206	67 095 206
Ingående avskrivningar	-1 911 906	-1 308 146
Årets avskrivningar	-603 756	-603 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 515 662	-1 911 906
Utgående redovisat värde	64 579 544	65 183 300

Not 3 Andel i Spantrutans Första Samfällighetsförening

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 533 333	6 533 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 533 333	6 533 333
Årets nedskrivningar	-29 510	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-29 510	
Utgående redovisat värde	6 503 823	6 533 333

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek AB	1,5	2021-06-01	3 345 000	3 345 000
Stadshypotek AB	1,07	2019-06-01	6 690 000	6 690 000
Stadshypotek AB	0,9	2019-06-13	2 635 000	3 005 000
			12 670 000	13 040 000

Kortfristig del av långfristig
skuld

200 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	14 480 000	14 480 000
	14 480 000	14 480 000

Kalmar den 25 mars 2019



Karin Fransson
Ordförande



Linn Löwenberg



Cecilia Johansson



Dennis Mannerström



Boo Thörneryd

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2019

Ernst & Young AB



Franz Lindström
Auktoriserad revisor