

Bostadsrättsföreningen Mastkranen

Org.nr. 735000-1173

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Eget kapital ekonomisk förening		320 000	320 000
Summa bundet eget kapital		<u>320 000</u>	<u>320 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 076 368	1 290 255
Årets resultat		<u>286 619</u>	<u>786 113</u>
Summa fritt eget kapital		<u>2 362 987</u>	<u>2 076 368</u>
Summa eget kapital		2 682 987	2 396 368
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>23 420 000</u>	<u>23 832 014</u>
Summa långfristiga skulder		23 420 000	23 832 014
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	256 184
Leverantörsskulder		19 286	503 709
Övriga skulder		48 515	47 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>423 236</u>	<u>300 955</u>
Summa kortfristiga skulder		611 037	1 108 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 714 024	27 336 461

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mastkranen

Fastigheterna TOR 29-30

Org.nr 735000 -1173

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll

- Kallelse
- Dagordning
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Ställda säkerheter
- Revisionsberättelse
- Budget 2020
- Arvoden
- Valberedningens förslag
- Röstlängd/Medlemsförteckning

Kallelse

Medlemmar i bostadsrättsföreningen **MASTKRANEN** kallas härmed till ordinarie föreningsstämma **TORSDAGEN 2021-00-00 KL. 18:00**
PLATS: SCANDIC Hotel, konferensrum

Dagordning

1. Föreningsstämman öppnas
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Val av sekreterare för stämman
5. Val av två justeringsmän
6. Val av två rösträknare
7. Fråga om stämmans behöriga utlysande
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning 2019

10. Föredragning av revisorernas berättelse
11. Fastställande av resultat- och balansräkning för 2019
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Beslut om arvoden till förtroendevalda nästkommande verksamhetsår
15. Fastställande av budget för 2021
16. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och suppleant
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
20. Avslutning

För styrelsen

Britt-Inger Österlind
Sekreterare

Kent Petersson
Ordförande

Brf MASTKRANEN

Hantverkaregatan 16-18
Arklämästaregatan 45

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen MASTKRANEN får härmed avge följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2019.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordförande
Vice ordförande

Kent Petersson
Tommy Svensson

Sekreterare	Britt-Inger Österlind
Kassör	Annika Jansson
Medlemsansvarig	Kjell Augustzén

Suppleanter	Angela Mattisson Löfqvist Madelene Tornerhjelm
-------------	---

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Kent Petersson i förening med envar av Annika Jansson, Britt-Inger Österlind, Kjell Augustzén eller Tommy Svensson.

Revisorer

Håkan Engdahl
Jan Palmqvist

Revisorsuppleant

Kjell Petersson

Valberedning

Dan Weinberger
Eva Trossö-Jartelius

Möten

- Styrelsen har haft 10 protokollförda möten.
- Årsstämma 2019-04-15.

Redovisning

Bokslut och årsredovisning har Baker Tilly Sydost AB gjort för verksamhetsåret 2019.

Medlemmar

I föreningen finns 76 st bostadsrätter och 2 hyresrätter (uthyrda av föreningen). Under året har 5 st bostadsrätter överlåtit.

Garageplatser

Antalet garageplatser är 30 st varav 29 st i storgaraget och 1 st i Sotaregränd.

Garagen är uthyrda till medlemmar. Föreningen disponerar två dubbelgarage i Sotaregränd som cykelförråd och ett enkelgarage som föreningsförråd.

MC platser

2 st i storgaraget varav 1 plats ledig. MC-platserna kan också disponeras av mopeder.

Biluppställningsplatser

Antalet biluppställningsplatser är 12 st varav 6 platser på Arklimästaregatan, 1 plats vid affärslokalen och 5 platser i Sotaregränd. Platserna är uthyrda till medlemmar samt en var kopplad till lokalerna.

Förråd

Föreningen har 7 st förråd som hyrs av medlemmar.

Lokaler

Föreningen har två hyresrätter. De är fortfarande i föreningens ägo och uthyrda till:

- Frisörsalongen ENI
- Galleri Rolf Bardå

Underhållsarbeten

- Allmänt underhåll och reparationer
- Målning av taket Hantverkaregatan 18 A
- Vatteninträngning Galleriet
- Uppmurad kant Sotaregränd (blomrabatten)

Förbrukningsuppgifter flerårsjämförelse

Vattenförbrukning

År	Kubikmeter
2015	3 993
2016	3 942
2017	3 931
2018	3 931
2019	3 696

Elförbrukning

År	KWh
2015	60 846
2016	63 278
2017	69 792
2018	69 405
2019	61 380

Fjärrvärme

År	MWh
2015	732,94
2016	755,78
2017	757,22
2018	784,82
2019	767,32

Bruks area för bostäder och lokaler = 6 328 m²

Area för varmgarage = 934 m²

Sammanlagd area = 7 262 m²

Lån

Ingående lån 2019				
Skuld	Ränta	Amortering/År	Bindningstid	Bank
1 028 281	1,289%	50 000	Rörligt	Swedbank
3 899 917	1,380%	86 184	Rörligt	Swedbank
11 160 000	1,370%	120 000	2020-03-25	Swedbank
3 000 000	1,990%	Amorteringsfritt	2021-02-25	Swedbank
5 000 000	1,183%	Amorteringsfritt	Rörligt	Swedbank
24 088 198	1,407%	256 184		
Utgående lån 2019				
Skuld	Ränta	Amortering/År	Bindningstid	Bank
7 000 000	0,910%	210 000	2024-12-30	Handelsbanken
2 500 000	0,870%	Amorteringsfritt	Rörligt	Handelsbanken
11 040 000	1,370%	120 000	2020-03-25	Swedbank
3 000 000	1,990%	Amorteringsfritt	2021-02-25	Swedbank
23 540 000	1,259%	330 000		

Byte av bank från Swedbank till Handelsbanken har gjorts den 28/12 2019.

Kommentar: Räntorna har sänkts i snitt med -0,15%.

I samband med bankbytet 28/12-19 valde styrelsen att göra en extra amortering på 292 014:-.

Årsredovisning

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 634 364	3 611 884	3 598 456	3 607 762
Resultat efter finansiella poster	286 619	786 113	-291 743	72 399
Soliditet (%)	10,04	8,76	6,04	6,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	320 000	1 290 255	786 113	2 076 368
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		786 113	-786 113	0
Årets resultat			286 619	286 619
Belopp vid årets utgång	320 000	2 076 368	286 619	2 362 987

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	2 076 368
Årets resultat	286 619
	<u>2 362 987</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>2 362 987</u>
	2 362 987

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Mastkranen

Org.nr. 735000-1173

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	3 634 364	3 611 884
Övriga rörelseintäkter		<u>7 374</u>	<u>11 185</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 641 738	3 623 069
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 777 446	-2 322 119
Övriga externa kostnader		-287 022	-176 565
Personalkostnader		-173 894	-165 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-765 832</u>	<u>136 118</u>
Summa rörelsekostnader		-3 004 194	-2 528 537
Rörelseresultat		637 544	1 094 532
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-350 925</u>	<u>-308 419</u>
Summa finansiella poster		-350 925	-308 419
Resultat efter finansiella poster		286 619	786 113
Resultat före skatt		286 619	786 113
Årets resultat		<u>286 619</u>	<u>786 113</u>

Bostadsrättsföreningen Mastkranen

Org.nr. 735000-1173

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	24 118 913	24 736 827
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	9 539
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	145 265
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	138 378	276 757
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>24 257 291</u>	<u>25 168 388</u>
Summa anläggningstillgångar		24 257 291	25 168 388
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		53 956	48 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 861	19 447
Summa kortfristiga fordringar		<u>73 817</u>	<u>67 769</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 382 916	2 100 304
Summa kassa och bank		<u>2 382 916</u>	<u>2 100 304</u>
Summa omsättningstillgångar		2 456 733	2 168 073
SUMMA TILLGÅNGAR		26 714 024	27 336 461

Bostadsrättsföreningen Mastkranen

Org.nr. 735000-1173

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Mark	0

Noter till resultaträkningen

Not 2 Föreningens intäkter

Exceptionella intäkter ingår med följande belopp i nedanstående poster;

	2019	2018
Avgifter, bostäder.	3 437 376	3 436 795
Avgifter, garage	140 680	140 227
Överlåtelse och pantavgift	19 488	0
Övriga hyresintäkter	36 820	34 862
	<u>3 634 364</u>	<u>3 611 884</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
El	103 815	110 267
Vatten	267 453	319 942
Fjärrvärme	685 115	715 958
Fastighetsskatt	134 742	127 362
Övrigt	543 678	1 006 307
Försäkring	42 643	42 283
	<u>1 777 446</u>	<u>2 322 119</u>

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 158 470	30 158 470
Utgående anskaffningsvärden	30 158 470	30 158 470
Ingående avskrivningar	-5 421 644	-5 706 509
Årets avskrivningar	-617 914	284 865
Utgående avskrivningar	-6 039 558	-5 421 644
Redovisat värde	<u>24 118 912</u>	<u>24 736 826</u>

Bostadsrättsföreningen Mastkranen

Org.nr. 735000-1173

NOTER

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 875	51 875
Utgående anskaffningsvärden	51 875	51 875
Ingående avskrivningar	-42 336	-31 968
Årets avskrivningar	-9 539	-10 368
Utgående avskrivningar	-51 875	-42 336
Redovisat värde	0	9 539
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 265	0
Inköp	0	145 265
Försäljningar/utrangeringar	-145 265	0
Utgående anskaffningsvärden	0	145 265
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	0
Redovisat värde	0	145 265
Installationsköpet återkallat och medlen återbetalda.		
Not 7 Nyanläggning mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	691 894	691 894
Utgående anskaffningsvärden	691 894	691 894
Ingående avskrivningar	-415 137	-276 758
Årets avskrivningar	-138 379	-138 379
Utgående avskrivningar	-553 516	-415 137
Redovisat värde	138 378	276 757
Not 8 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	480 000	1 024 736
Förfaller senare än 5 år	22 940 000	22 807 278
	23 420 000	23 832 014

Övriga noter

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bostadsrättsföreningen Mastkranen

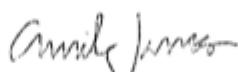
Org.nr. 735000-1173

NOTER

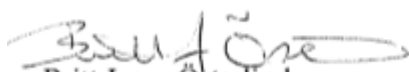
Karlskrona 2020-03-10



Kenth Petersson



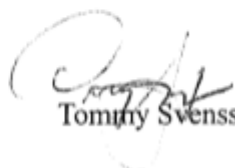
Annika Jansson



Britt-Inger Österlind



Kjell Augustsen



Tommy Svensson

REVISIONSBERÄTTELSE

För bostadsrättsföreningen Mastkranen i Karlskrona med org. Nr. 735000-1173

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Granskningen har ej föranlett anmärkning. Årsredovisningen har upprättats i överensstämmelse med tillämplig lag om årsredovisning. Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning och förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,


att årets resultat regleras enligt styrelsens förslag och

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2019.

Karlskrona, 2020-03-12



/Håkan Engdahl/



/Jan Palmqvist/

Budget 2020

Brf Mastkranen	Budget 2020
Rörelseintäkter	
Hysesintäkter, bostäder	3 310 376
Hysesintäkter, garage	140 680
Hysesintäkter, lokaler	128 448
Hysesintäkter, förråd	15 600
Överlåtelse- & pantavgifter	8 275
Hysesintäkter övernattningslägenhet	20 000
Hysesintäkter samlingslokal	1 500
Övriga ersättningar och intäkter	10 000
Summa rörelseintäkter	3 634 879
Rörelsekostnader	
Elavgifter	120 000
Fjärrvärme	700 000
Vattenavgifter	400 000
Sophämtning	72 000
Städning	138 000
Fastighetsskötsel	75 000
Underhåll enligt plan	337 000
Pergola & gym	90 000
Hissbesiktning	32 000
Inköp till uthyrningsrum	5 000
Kabel-TV avgift	37 000
Telefon & Datakommunikation	16 500
Förbruknings- o kontorsmaterial	20 000
Försäkringar	45 000
Redovisningstjänster o bankavgifter	140 000
Arvoden & Löner	135 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	42 000
Fastighetsskatt	140 000
Avskrivningar	756 293
Ny avskrivning; Passagesystem inkl Boknings-/infotavlor i trapphus	25 000
Ny avskrivning; Vindskydd	24 000
Summa rörelsekostnader	3 349 793
Rörelseresultat	285 086
Finansiella poster	
Räntekostnader fastighetslån	275 000
Summa finansiella poster	275 000
Resultat efter finansiella poster	10 086

Arvoden 2019

- Ordförande 19 800 kr
- Vice ordf 14 500 kr
- Kassör 14 500 kr
- Sekreterare 14 500 kr
- Medlemsansvarig 14 500kr
- 2 st Suppleant 3100 kr/ suppleant
- Sammanträdesarvode 350kr/sammanträde
- Revisor 1400 kr/ person
- Valberedning 700 kr/ person

I överensstämmelse med förra årsmötets beslut kommer arvodena för 2020 att räknas upp i enlighet med förändringen av prisbasbeloppet, vilket innebär en höjning med 1,7%.

Fördelningen sker inom styrelsen

Valberedningens förslag till styrelseledamöter, suppleanter, revisorer samt revisorsuppleant 2020 för bostadsrättsföreningen Mastkranen.

Ordförande	Kenth Petersson	Omval
Styrelseledamot:	Britt-Inger Österlind	Omval
Styrelseledamot:	Tommy Svensson	Omval
Styrelseledamot:	Annika Jansson	Omval
Styrelseledamot:	Ann-Christine Holgersson	Nyval
Suppleant:	Angela Mattisson Löfqvist	Omval
Suppleant:	Madelene Tornerhjelm	Omval
Revisor:	Jan Palmqvist	Omval
Revisor:	Håkan Engdahl	Omval
Revisorsuppleant:	Kjell Petersson	Omval

Valberedningen som valdes vid stämman 2019 består av, Eva Trossö Jartelius och Dan Weinberger (sammankallande).

Karlskrona 2020-03-14


Dan Weinberger


Eva Trossö Jartelius