

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
- Arvoden
- Budget 2021
- Valberedningens förslag
- Röstlängd/Medlemsförteckning

Kallelse

Medlemmar i bostadsrättsföreningen **MASTKRANEN** kallas härmed till ordinarie föreningsstämma **TORSDAGEN 2021-04-22 KL. 18:00**
Föreningsstämman hålls digitalt.

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 2020
10. Föredragning av revisorernas berättelse
11. Fastställande av resultat- och balansräkning för 2020
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
Arklimästaregatan 45

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för bostadsrättsföreningen MASTKRANEN får härmed avge följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2020.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordförande	Kent Petersson
Vice ordförande	Tommy Svensson
Sekreterare	Britt-Inger Österlind
Kassör	Annika Jansson
Medlemsansvarig	Ann-Christine Holgersson
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, Ann-Christine Holgersson eller Tommy Svensson.

Revisorer

Håkan Engdahl
Jan Palmqvist

Revisorsuppleant

Kjell Petersson

Valberedning

Dan Weinberger
Eva Trossö-Jartelius

Möten

- Styrelsen har haft 11 protokollförda möten.
- Årsstämma 2020-04-16.

Redovisning

Bokslut och årsredovisning har Baker Tilly Sydost AB gjort för verksamhetsåret 2020.

Medlemmar

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

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. 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
- Vindskydd vid soldäcket
- Takmarkis med motor

Förbrukningsuppgifter flerårsjämförelse

Vattenförbrukning

År	Kubikmeter
2016	3 942
2017	3 931
2018	3 931
2019	3 696
2020	3 991

Elförbrukning

År	KWh
2016	63 279
2017	69 792
2018	69 405
2019	61 380
2020	62 910

Fjärrvärme

År	MWh
2016	755,78
2017	757,22
2018	784,82
2019	767,32
2020	725,29

Bruks area för bostäder och lokaler = 6 328 m²
Area för varmgarage = 934 m²
Sammanlagd area = 7 262 m²

Årsredovisning

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Bostadsrättsföreningen Mastkranen

Org.nr. 735000-1173

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	Not 2		
Årsavgifter och hyror		3 623 713	3 634 364
Övriga rörelseintäkter		<u>10 284</u>	<u>7 374</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 633 997	3 641 738
 Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 779 751	-1 777 446
Övriga externa kostnader		-305 577	-287 022
Personalkostnader		-165 128	-173 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-769 396</u>	<u>-765 832</u>
Summa rörelsekostnader		-3 019 852	-3 004 194
 Rörelseresultat		614 145	637 544
 Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-263 586</u>	<u>-350 925</u>
Summa finansiella poster		-263 586	-350 925
 Resultat efter finansiella poster		350 559	286 619
 Resultat före skatt		350 559	286 619
 Årets resultat		<u>350 559</u>	<u>286 619</u>

Bostadsrättsföreningen Mastkranen
Org.nr. 735000-1173

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2020-12-31

2019-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	23 585 404	24 118 913
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	138 378
Summa materiella anläggningstillgångar		23 585 404	24 257 291

Summa anläggningstillgångar		23 585 404	24 257 291
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 341	0
Övriga fordringar		0	53 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 744	19 861
Summa kortfristiga fordringar		22 085	73 817

Kassa och bank

Kassa och bank		3 191 890	2 382 916
Summa kassa och bank		3 191 890	2 382 916

Summa omsättningstillgångar		3 213 975	2 456 733
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		26 799 379	26 714 024
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Mastkranen
Org.nr. 735000-1173

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Eget kapital ekonomisk förening

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2020-12-31

2019-12-31

320 000

320 000

2 362 988

350 559

2 713 547

3 033 547

22 810 000

22 810 000

370 000

100 542

4 273

51 711

429 306

955 832

26 799 379

320 000

320 000

2 076 368

286 619

2 362 987

2 682 987

23 420 000

23 420 000

120 000

19 286

0

48 515

423 236

611 037

26 714 024

Bostadsrättsföreningen Mastkranen

Org.nr. 735000-1173

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

	2020	2019
--	------	------

Exceptionella intäkter ingår med följande belopp i nedanstående poster;

Avgifter, bostäder.	3 435 775	3 437 376
Avgifter, garage	138 184	140 680
Överlåtelse och pantavgift	9 903	19 488
Övriga hyresintäkter	39 850	36 820
	<u>3 623 712</u>	<u>3 634 364</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
--	------	------

El	118 209	103 815
Vatten	253 068	267 453
Fjärrvärme	649 285	685 115
Fastighetsskatt	138 694	134 742
Övrigt	584 892	543 678
Försäkring	35 603	42 643
	<u>1 779 751</u>	<u>1 777 446</u>

Bostadsrättsföreningen Mastkranen

Org.nr. 735000-1173

NOTER

Not 4 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 158 470	30 158 470
Inköp	<u>97 509</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	30 255 979	30 158 470
Ingående avskrivningar	-6 039 558	-5 421 644
Årets avskrivningar	<u>-631 018</u>	<u>-617 914</u>
Utgående avskrivningar	-6 670 576	-6 039 558
Redovisat värde	<u>23 585 403</u>	<u>24 118 912</u>
Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>51 875</u>	<u>51 875</u>
Utgående anskaffningsvärden	51 875	51 875
Ingående avskrivningar	-51 875	-42 336
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-9 539</u>
Utgående avskrivningar	-51 875	-51 875
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	145 265
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-145 265</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar på försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>
Installationsköpet återkallat och medlen återbetalda 2019.		
Not 7 Nyanläggning mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>691 894</u>	<u>691 894</u>
Utgående anskaffningsvärden	691 894	691 894
Ingående avskrivningar	-553 516	-415 137
Årets avskrivningar	<u>-138 378</u>	<u>-138 379</u>
Utgående avskrivningar	-691 894	-553 516
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>138 378</u>

Bostadsrättsföreningen Mastkranen
Org.nr. 735000-1173

NOTER

Not 8 Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 480 000	480 000
Förfaller senare än 5 år	21 330 000	22 940 000
	<u>22 810 000</u>	<u>23 420 000</u>

Övriga noter

Not 9 Definition av nyckeltal

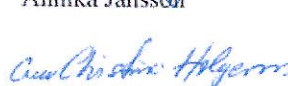
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Karlskrona 2021-03-17


Kenth Petersson


Annika Jansson


Britt-Inger Österlind


Ann-Christine Holgersson


Tommy Svensson

Lån

Ingående lån 2020				
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		

Utgående lån 2020				
Skuld	Ränta	Amortering/År	Bindningstid	Bank
6 790 000	0,910%	210 000	2024-12-30	Handelsbanken
2 500 000	0,870%	Amorteringsfritt	Rörligt	Handelsbanken
10 890 000	0,990%	160 000	2022-03-30	Handelsbanken
3 000 000	1,990%	Amorteringsfritt	2021-02-25	Swedbank
23 180 000	1,083%	370 000		

Under året har lånet på 11 MSEK flyttats till Handelsbanken och förhandlats om till en ränta på 0,99% och en bindningstid på 2 år.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020.

Karlskrona, 2021-03-08

/Håkan Engdahl/

/Jan Palmqvist/

Arvoden 2020

- Ordförande 20 200 kr
- Vice ordf 14 700 kr
- Kassör 14 700 kr
- Sekreterare 14 700 kr
- Medlemsansvarig 14 700kr
- 2 st Suppleant 3100 kr/ suppleant
- Sammanträdesarvode 360 kr/sammanträde
- Revisor 1500 kr/ person
- Valberedning 800 kr/ person

Arvodena för 2021 räknas upp i enlighet med förändringen av prisbasbeloppet, vilket innebär en höjning med 0,6 %.

Fördelningen sker inom styrelsen

Budget 2021

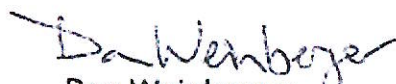
Brf Mastkranen	Budget 2021
Rörelseintäkter	
Hysesintäkter, bostäder	3 310 376
Hysesintäkter, garage	140 680
Hysesintäkter, lokaler	128 448
Hysesintäkter, förråd	15 600
Överlåtelse- & pantavgifter	8 275
Hysesintäkter övernattningslägenhet	20 000
Hysesintäkter samlingslokal	1 500
Övriga ersättningar och intäkter	10 000
Summa rörelseintäkter	3 634 879
Rörelsekostnader	
Elavgifter	123 000
Fjärrvärme	715 000
Vattenavgifter	400 000
Sophämtning	72 000
Städning	141 000
Fastighetsskötsel	75 000
Underhåll enligt plan	595 000
Hissbesiktning	33 000
Inköp till uthyrningsrum	5 000
Kabel-TV avgift	38 000
Telefon & Datakommunikation	16 000
Förbruknings- o kontorsmaterial	20 000
Försäkringar	45 000
Redovisningstjänster o bankavgifter	140 000
Arvoden & Löner	136 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	42 000
Fastighetsskatt	140 000
Avskrivningar	695 414
Summa rörelsekostnader	3 431 414
Rörelseresultat	203 465
Finansiella poster	
Räntekostnader fastighetslån	270 000
Summa finansiella poster	270 000
Resultat efter finansiella poster	-66 535

Valberedningens förslag till styrelseledamöter, suppleanter, revisorer samt revisorsuppleant 2021 för bostadsrättsföreningen Mastkranen.

Ordförande	Kenth Petersson	Omval
Styrelseledamot:	Tommy Svensson	Omval
Styrelseledamot:	Annika Jansson	Omval
Styrelseledamot:	Britt-Inger Österlind	Omval
Styrelseledamot:	Ann-Christin Holgersson	Omval
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 2020 består av, Eva Trossö Jartelius och Dan Weinberger (sammankallande).

Karlskrona 2021-01-27


Dan Weinberger


Eva Trossö Jartelius

Röstlängd Brf Mastkranen årsstämma 2021-04-22

En röst/bostadsrätt

	Fastighet Tor 29	Lgh.nr
16A	Margareta Nestlander	1401
	Emine & Hetem Spahiu	1402
	Vera Thente	1301
	Kristina Romberg	1302
	Johan Bjäringe	1201
	Eva & Ricky Persson	1202
	Ulla & Henning Jonsson	1101
	Stavros & Teodisia Karagiannidis	1102
	Ingmar Löfqvist & Angela Mattisson Löfqvist	1001
	Johan Petersson & Anna-Maria Bergman	1002
16B	Christer Persson	1301
	Kristoffer Hjälmberg	1302
	Muaz Djozic	1303
	Sebastian Stjernberg	1201
	Håkan Engdahl	1202
	Patrik Persson	1203
	Annika Gustafson	1101
	Fredrik Gustavsson	1102
	Viktor Petersson & Rebecka Askblom	1103
	Tommy Svensson	1001
	Kristina Göransson	1002
	Caroline Ljungqvist	1003
	Jacob Dahlgren	0901
	Helene Nord & Mats Skivling	0902
	Thi Lien Do	0801
16C	Catrin Warneflo & Jonas Malmberg	1201
	Carina Ingemansson	1202
	Ingrid & Kjell Petersson	1101
	Annika Jansson	1102
	Ulf Andersson	1001
	Agne Bizzozero	1002
	Ingmar Elmlund & Ann-Christine Holgersson	0901
	Daniel Wallin	0902
	Torsten & Annika Fritz	0801
	Christina Lindberg	0802
18A	Johan Ribbestam	1001

18B	Per-Axel & Agneta Fridolfsson	1401
	Eva Lagerlöf-Norén	1402
	Carina Bergman	1301
	Britt-Inger Österlind	1302
	Kerstin Snaar	1201
	Olof & Barbro Johansson	1202
	Gretchen Andersson	1101
	Eva Trossö Jartelius	1102
	Gösta & Britta Andersson	1001
	Rolf & Mait Nordvall	1002
18C	Mikael Törnström & Cecilia Nilsson	1401
	Olle Landehag	1402
	Thomas Kreutz	1301
	Ingabritt Douglas	1302
	Birgitta Hedvall	1201
	Kjell Augustzén & Lena Enarsson	1202
	Stefan & Siv-Britt Nilsson	1101
	Madelene Tornerhjelm	1102
	Dan & Maggie Weinberger	1001
	Elin Pettersson	1002
18D	Jan & Agneta Palmqvist	1301
	Göran Lautin	1302
	Anneli Romberg	1201
	Anneli Hertse	1202
	Eva Romberg & Rolf Pettersson	1101
	Malte Worzyk	1102
	Kenth & Janeth Petersson	1001
	Christina Nilsson	1002
	Fastighet Tor 30	
45	Gull-Britt Pålsson & Nils-Gunnar Andersson	1403
	Daniel Bjurhem	1402
	Fredrik Einarsson	1401
	Else-Marie Ivarsson	1303
	Björn Bodin & Anita Johansson	1302
	Berit Nilsson	1301
	Kerstin Andersson & Milla Holmberg	1203
	Marcus Fransson	1202
	Xuan Nguyen, Trung Tran & Katarina Tran	1201
	Johan Schöön	1102
	Berit Rickardsson	1101
	Anita Hellström	1001
	AFFÄRSLOKALER/Hyresrätter	
43	Salong Eni (Tor 29)	
45	Bardå Rolf	