



# ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Mastkranen



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Mastkranen med säte i Karlskrona org.nr. 735000-1173 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2014-11-07.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlskrona kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tor 29	1959-12-08	1965
Tor 30	1959-12-08	1965

### Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Blekinge. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
2	lokaler (hyresrätt)	157
34	garageplatser	0
76	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6168
12	p-platser	0
<b>Totalt 124 objekt</b>		<b>6325</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 19 st 2 rok, 36 st 3 rok, 5 st 4 rok, 11 st 5 rok.



**Styrelsens sammansättning**

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>	<b>Fr.o.m.</b>	<b>T.o.m.</b>
Tommy Svensson	Ordförande	2023-05-23	
Tommy Svensson	Ledamot	2023-01-01	
Kent Petersson	Ordförande	2023-01-01	2023-05-23
Ann-Christine Holgersson	Ledamot	2023-01-01	
Britt-Inger Österlind	Ledamot	2023-01-01	
Emine Spahiu	Ledamot	2023-05-23	
Johan Schöön	Ledamot	2023-01-01	
Anders Klar	Suppleant	2023-01-01	
Carina Bergman	Suppleant	2023-05-23	
Jonas Malmberg	Suppleant	2023-01-01	2023-05-23
Hanna Svahn	Suppleant	2023-05-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Tommy Svensson, Johan Schöön, Britt-Inger Österlind, Anders Klar. Carina Bergman och Hanna Svahn.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ann-Christine Holgersson, Tommy Svensson, Britt-Inger Österlind, Emine Spahiu och Johan Schöön.

Revisorer har varit Jan Palmqvist och Håkan Engdahl med Annika Jansson som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit Dan Weinberger (ordförande), Eva Trossö Jartelius samt Daniel Bjurhem, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-17. På stämman deltog 39 röstberättigade medlemmar.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. En förändring av årsavgiften med +7% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-01.

Med anledning av vattenläckage i avloppsrören från piskbalkongen i uppgång 18B, har omfattande arbete utförts med rivning av vägg i trapphuset för att kunna byta rören, samt därefter återställning. Detta har medfört extra ordinära kostnader, så för att detta inte skall inträffa från övriga piskbalkonger har tätning genom s.k. relining beställts.

Föreningen erhöll statligt elstöd med 53 000 kr.

Trivselkommittén arrangerade sommarfest och föreningens 60-årsjubileum. Utöver detta genomfördes vinprovningar, bingo och sittgympa.

Vår- och höststädning utförs som gemensam aktivitet av gård och angränsande markytor.

**Årets resultat** som påvisar en förlust med 23.793 kr är av engångsföreteelse. Inför 2024 höjs avgiften med 7% och budgeten för 2024 påvisar ett positivt resultat om 22.796 kr.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2000	Renovering av yttertak byte av takpannor och plåtdetaljer
2006	Renovering hissar
2007	Renovering av balkongplattor
2008	Fönsterbyte
2010	Renovering av samtliga badrum vid stambyte. Ny tvättstuga 16B/C samt renovering av befintliga. Byte av lägenhetsdörrar
2015	lordningställande av gården
2018	Målning av yttertak Hantverkaregatan 18A
2021	Passagesystem

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Relining av avlopp från piskbalkonger samt reparation av tegelfogar ovanför vissa fönster, övriga åtgärder enligt underhållsplanen.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 99 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 101.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	127	126	108	177	166
Skuldsättning, kr/kvm	3 496	3 554	3 548	3 606	3 703
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 584	3 644	3 638	3 698	3 797
Räntekänslighet, %	7	7	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	193	184	188	161	167
Årsavgifter, kr/kvm	515	490	577	573	575
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	89	99	99	100
Totala intäkter, kr/kvm	562	548	581	575	576
Nettoomsättning, tkr	3 497	3 464	3 673	3 634	3 642
Resultat efter finansiella poster, tkr	-24	15	36	351	287
Soliditet, %	12	12	11	11	10

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	320 000	0	0	320 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 727 673	0	205 466	2 933 139
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 047 673</b>	<b>0</b>	<b>205 466</b>	<b>3 253 139</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	22 083	15 394	-205 466	-167 989
Årets resultat, kr	15 394	-15 394	-23 793	-23 793
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>37 477</b>	<b>0</b>	<b>-229 259</b>	<b>-191 782</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>3 085 150</b>	<b>0</b>	<b>-23 793</b>	<b>3 061 357</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 419 000 kr samt ianspråktagande skett med 213 534 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	37 477
Årets resultat, kr	-23 793
Reservation till underhållsfond, kr	-419 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	213 534
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-191 782</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-191 782</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 501 990	3 467 574
Övriga rörelseintäkter	Not 3	54 433	0
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>3 556 423</b>	<b>3 467 574</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 101 246	-1 996 206
Underhåll enligt plan	Not 5	-213 534	-162 874
Övriga externa kostnader	Not 6	-228 890	-225 001
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-188 601	-170 122
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-616 506	-616 506
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>-3 348 776</b>	<b>-3 170 709</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>207 647</b>	<b>296 864</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		54 209	2 140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 296	-283 610
Övriga finansiella poster	Not 9	-353	0
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-231 440</b>	<b>-281 470</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-23 793</b>	<b>15 394</b>

**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	21 864 496	22 425 377
Inventarier och installationer	Not 11	396 842	452 467
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>22 261 338</u>	<u>22 877 844</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>22 261 338</b></u>	<u><b>22 877 844</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		400 480	1 905 795
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	59 865	1 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	50 593	24 727
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>510 938</u>	<u>1 932 343</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	2 250 000	1 500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>2 250 000</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	793 344	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>793 344</u>	<u>0</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>3 554 282</b></u>	<u><b>3 432 343</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>25 815 620</b></u>	<u><b>26 310 187</b></u>



**BALANSRÄKNING**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	320 000	320 000
Fond för yttre underhåll	2 933 139	2 727 673
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 253 139</b>	<b>3 047 673</b>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-167 989	22 083
Årets resultat	-23 793	15 394
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-191 782</b>	<b>37 477</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 061 356</b>	<b>3 085 150</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 15 910 000	22 110 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 910 000</b>	<b>22 110 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	6 200 000	370 000
Leverantörsskulder	151 664	260 171
Aktuell skatteskuld	Not 17 12 359	9 239
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 52 760	48 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 427 480	426 917
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 844 264</b>	<b>1 115 037</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>22 754 264</b>	<b>23 225 037</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>25 815 620</b>	<b>26 310 187</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	207 647	296 864
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	616 506	616 506
	<u>824 153</u>	<u>913 370</u>
Erhållen ränta	43 780	3
Erlagd ränta	-285 296	-283 360
Övriga poster	-353	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>582 284</u>	<u>630 013</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-73 481	643 389
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-100 774	-473 734
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>408 029</u>	<u>799 669</u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-370 000	-330 000
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-370 000</u>	<u>-330 000</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>38 029</b>	<b>469 669</b>
Likvida medel vid årets början	3 405 795	2 936 127
Likvida medel vid årets slut	<u>3 443 824</u>	<u>3 405 795</u>
	<b>38 029</b>	<b>469 669</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

## NOTER

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

#### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

#### Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

#### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

#### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder*	3 173 460	3 020 066
Hysesintäkt lokaler	132 096	126 588
Hysesintäkt garage och bilplatser	133 306	136 650
Hysesintäkt övrigt	48 900	42 750
Konsumtionsavgift vatten	0	128 326
Konsumtionsavgift el	0	2 989
Övriga intäkter i verksamheten	954	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 793	6 281
Övriga fakturerade kostnader	894	700
Övriga primära intäkter och ersättningar	4 587	3 224
	<b>3 501 990</b>	<b>3 467 574</b>
*2023 ingår intäkter för el med 5.316 kr och intäkter för vatten med 139.524 kr. I årsavgiften ingår Bredband, Kabel-tv och värme		
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Bidrag	54 433	0
	<b>54 433</b>	<b>0</b>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-264 907	-176 573
El	-202 466	-219 649
Uppvärmning	-745 822	-703 379
Vatten	-271 418	-240 154
Renhållning	-66 436	-81 018
TV, bredband, iptelefoni	-49 282	-45 343
Serviceavtal	-14 835	-4 419
Hissar serviceavtal & besiktning	-25 720	-17 150
Förvaltningskostnader	-259 347	-292 917
Försäkringar	-39 850	-45 979
Fastighetsskatt	-148 044	-142 724
Övriga driftskostnader	-13 119	-26 901
	<b>-2 101 246</b>	<b>-1 996 206</b>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll tvättstuga	-109 800	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-91 790	-41 079
Underhåll installationer	0	-51 875
Underhåll huskropp utvändigt	-11 944	-22 025
Underhåll mark och utemiljö	0	-47 895
	<b>-213 534</b>	<b>-162 874</b>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	0	-5 566
Övriga förvaltningskostnader	-129 730	-136 189
Kostnader överlåtelse och panter	-10 293	-9 643
Föreningsverksamhet	-44 127	-28 096
Kontorsutrustning och -material	-7 731	-9 947
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 073	-5 481
Stämma och styrelse	-29 937	-30 080
	<b>-228 890</b>	<b>-225 001</b>
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-132 660	-120 610
Vicevärdarvode	-19 600	-14 160
Övriga arvoden	-2 400	-800
Revisionsarvode	-3 200	-3 800
Sociala avgifter	-30 741	-30 752
	<b>-188 601</b>	<b>-170 122</b>
<b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-560 881	-560 881
Installationer och inventarier	-55 625	-55 625
	<b>-616 506</b>	<b>-616 506</b>
<b>Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER</b>		
Bankkostnader	-353	0
	<b>-353</b>	<b>0</b>

	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 10 BYGGNADER OCH MARK</b>					
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2063				
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 858 350	27 858 350			
Ingående anskaffningsvärde mark	2 706 870	2 706 870			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	382 654	382 654			
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 947 873</b>	<b>30 947 873</b>			
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader	-8 139 843	-7 578 962			
Årets avskrivningar byggnader	-560 881	-560 881			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-382 654	-382 654			
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-9 083 378</b>	<b>-8 522 497</b>			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 864 496</b>	<b>22 425 377</b>			
Redovisade värden byggnader	19 157 626	19 718 507			
Redovisade värden mark	2 706 870	2 706 870			
<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Tor 29 och Tor 30				
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1963	62 600 000	28 591 000	91 191 000	91 191 000
Lokaler	1963	546 000	2 182 000	2 728 000	2 728 000
		<b>63 146 000</b>	<b>30 773 000</b>	<b>93 919 000</b>	<b>93 919 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning				25 820 000	25 820 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>25 820 000</b>	<b>25 820 000</b>
<b>Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER</b>					
Ingående anskaffningsvärden	608 125	608 125			
Utgående anskaffningsvärden	608 125	608 125			
Ingående avskrivningar	-155 658	-100 033			
Årets avskrivningar	-55 625	-55 625			
Utgående avskrivningar	-211 283	-155 658			
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>396 842</b>	<b>452 467</b>			
<b>Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>					
Skattekonto	59 586	1 821			
Övriga kortfristiga fordringar	279	0			
	<b>59 865</b>	<b>1 821</b>			
<b>Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>					
Förutbetalad försäkring	12 047	11 550			
Förutbetalad kabel-TV och bredband	11 590	11 040			
Upplupna ränteintäkter	12 566	2 137			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 390	0			
	<b>50 593</b>	<b>24 727</b>			

2023-12-31 2022-12-31

## Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken placeringskonto			2 250 000	1 500 000
			<b>2 250 000</b>	<b>1 500 000</b>

## Not 15 BANK

Handelsbanken	793 344	0
	<b>793 344</b>	<b>0</b>

## Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntekändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		0,91%	2024-12-30	6 160 000	210 000
Stadshypotek AB		1,12%	2029-03-01	3 000 000	0
Stadshypotek AB		1,49%	2025-03-01	10 450 000	160 000
Stadshypotek AB		1,49%	2025-03-01	2 500 000	0
				<b>22 110 000</b>	<b>370 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 15 790 000

Nästa års amortering av långfristig skuld 160 000  
 Lån som ska konverteras inom ett år 6 160 000  
 Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **6 320 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,28%  
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 480 000  
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 20 260 000  
 Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

## Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	12 359	9 239
	<b>12 359</b>	<b>9 239</b>

## Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	34 918	30 219
Arbetsgivaravgifter	17 611	18 491
Övriga kortfristiga skulder	231	0
	<b>52 760</b>	<b>48 710</b>

## Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	142 709	147 543
Upplupna räntekostnader	3 110	3 110
Förutbetalda årsavgifter och hyror	281 425	276 040
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	224
	<b>427 480</b>	<b>426 917</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Ann-Christine Holgersson

Britt-Inger Österlind

Emine Spahiu

Johan Schöön

Tommy Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jan Palmqvist  
Revisor vald av föreningsstämmanHåkan Engdahl  
Revisor vald av föreningsstämman

# REVISIONSBERÄTTELSE

---

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

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023.

Karlskrona, 2024-03-12

 /Håkan Engdahl/

 /Jan Palmqvist/

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Mastkranen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**TOMMY SVENSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 13:22:42



**ANN-CHRISTINE HOLGERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 12:30:13



**EMINE SPAHIU**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 11:22:21



**BRITT-INGER ÖSTERLIND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 18:29:13



**JOHAN SCHÖÖN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 19:31:43



**HÅKAN ENGDAHL**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 20:04:09



**JAN PALMQVIST**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 15:36:37



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Mastkranen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HÅKAN ENGDAHL**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 20:06:17



**JAN PALMQVIST**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 15:40:02

