

Årsredovisning för

BRF MASTEN

769612-6114

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF MASTEN, 769612-6114 får härmed avge årsredovisning för 2020. Föreningens 15:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Bostadsrättsföreningen Masten har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet är belägen på adressen Hattmakargat 12, Ruddammsgatan 44-46, Norra Centralgatan 11 A-B i GÄVLE.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2020-04-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Leif Ekström, Ordförande
Pernilla Schmidt, Sekreterare
Lars Lindbäck, Ledamot
Lars Lundblad, Ledamot

Suppleanter har varit: Lars Häggström och Filip Regnander

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Lars Lundblad och Pernilla Schmidt

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter två styrelseledamöter i förening..

Revisorer:

Revisor har varit Thomas Lundberg

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-21. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 64 medlemmar. Under året har 8 överlåtits.

Pant- och överlåtelseavgifter

Föreningen uttager pantsättningsavgift med 1% av Prisbasbeloppet-
Föreningen uttager överlåtelseavgift av köparen med 2,5% av Prisbasbeloppet.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Se not.

Fastigheten:

Föreningens fastighet består av 1 st hus, i 4 våningar, med totalt 45 bostadsrätter. Den totala bostadsytan är ca 3760 kvm. Dessutom finns en tidigare uthyrd lokalyta om 1600 kvm, som omdisponerats till att innehålla 10 st bostadsrättslägenheter och en ny samlingslokal för föreningens medlemmar.

Föreningen hyr ut en mindre del av lokalen till en bilskola.

Lägenhetsfördelning:

- 8 lgh om 4 rum och kök
- 12 lgh om 3 rum och kök
- 15 lgh om 2 rum och kök
- 10 lgh om 1 rum och kök

Garage och p-platser: 29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår.

Fastighetsavgift

Fastigheten har ett taxeringsvärde, vilket utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift, på 59 955 000 kronor, varav markvärde 12 403 000 kronor resp byggnadsvärde 47 552 000 kronor.

Underhåll under året

Utöver sedvanligt underhåll kan nämnas:

- Byte av Snörrasskydd och trasiga takpannor på Hattmakargatan.
- Förstärkt och säkrat upp alla dörrar med brytskydd.
- Ljusautomatisk till garaget.
- Bytt en del lås till samlingslokal med mera.
- Satt upp fastas cykelställ i cykelrummet.
- Gått från kod till telefonöppning av garageporten.
- Byte av fläktmotorer i garaget och i undercentral.
- Monterat ledstång och tvättlinor samt köpt fler utemöbler.
- Bytt avloppsledningar i garaget.

Planerat underhåll

Löpande underhåll samt;

- Målning av plåt i anslutning till takteglet på Hattmakargatan och Norra Centralgatan.
- Spolning av tak under uteplatsen.

<i>Åtgärd</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Nya lägenheter 10 st	2019	

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Genomsnittlig årsavgift uppgår till 797 kr/kvm.

Ingen höjning av årsavgifterna under 2020. Ingen höjning gjordes 2021-01-01.

Avtal

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Avtal om teknisk förvaltning har funnits tecknat med HSB.

Avtal om städning finns tecknat med Forsberg

Avtal om El-avtal/fjärrvärme finns tecknat med Gävle Energi

Avtal om hissar har funnits tecknat med Hissbyggarna

Avtal om garageportar har funnits tecknat med Hörmann

Avtal om ventilation har funnits tecknat med Dahlab

Avtal om elmätning har funnits tecknat med Home Solution

Övriga avtal Securitas bevakning.

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll, för att täcka årets underhållskostnader för år 2020 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2021.

Flerårsöversikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	3 671 559	3 641 312	3 027 076	3 813 539	4 411 986
Resultat efter finansiella poster	145 918,0	33 324,0	534 231,0	509 695,0	738 101,0
Årsavgifter kr/kvm	779	779	777	777	777
Bankskuld/kvm bostadrättsyta	11 471,0	11 471,0	13 628,0	15 132,0	15 132,0
Soliditet %	40,3	40,1%	39%	34%	33,8%

Not Eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 765 700	1 127 944	1 425 800	33 324
Balansering fg års resultat			33 324	-33 324
Reservering till fond enl årsstämmobeslut		226 000	-226 000	
Disposition ur fond för utfört underhåll				
Årets resultat				145 918
Belopp vid årets utgång	26 765 700	1 353 944	1 233 124	145 918

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	1 233 125
Årets resultat	145 918
Totalt	1 379 043

Styrelsen föreslår att medlen disponeras för:

så att i ny räkning balanseras

1 379 043

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

dh *SE* *R* *12*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 671 559	3 641 312
		<u>3 671 559</u>	<u>3 641 312</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 840 286	-1 865 895
Personalkostnader	4	-72 489	-76 593
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-992 065	-992 065
Rörelseresultat		<u>766 719</u>	<u>706 759</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		163	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-620 964	-673 468
Resultat efter finansiella poster		<u>145 918</u>	<u>33 324</u>
Resultat före skatt		<u>145 918</u>	<u>33 324</u>
Årets resultat		<u>145 918</u>	<u>33 324</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	70 355 620	71 347 685
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
		<u>70 355 620</u>	<u>71 347 685</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>70 355 620</u>	<u>71 347 685</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	2 814
Aktuell skattefordran		-	10 521
Övriga fordringar		9 708	22 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	44 920	42 224
		<u>54 628</u>	<u>77 632</u>
Kassa och bank		<u>2 798 193</u>	<u>1 694 685</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 852 821</u>	<u>1 772 317</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>73 208 441</u>	<u>73 120 002</u>






Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		26 765 700	26 765 700
Fond för yttre underhåll		1 353 944	1 127 944
		<u>28 119 644</u>	<u>27 893 644</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 233 125	1 425 800
Årets resultat		145 918	33 324
		<u>1 379 043</u>	<u>1 459 124</u>
Summa eget kapital		<u>29 498 687</u>	<u>29 352 768</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9 10	38 200 000	43 200 000
		<u>38 200 000</u>	<u>43 200 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		123 939	161 918
Skatteskulder		13 041	34 469
Övriga kortfristiga skulder		5 000 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	372 774	370 847
		<u>5 509 754</u>	<u>567 234</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>73 208 441</u>	<u>73 120 002</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) Föreningen har valt att tillämpa det så kallade K3-regelverket, BFNAR 2012:1. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod uppdelad på nedanstående komponenter.

<i>Följande avskrivningsplaner har tillämpats</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme, Grund	120
Stammar, värme	50
Fasad	50
Yttertak	40
El	40
Fönster	50
Ventilation	25
Hissar	25
Inre UH	120
Styr o övervak	15
Rest	50

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver avgifter samt räntor hänförliga till fastighetsinnehavet och betalar därmed ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt 22 %.

Uppskjuten skatt

Någon uppskjuten skatt redovisas ej då föreningen inte löpande bedriver någon skattepliktig verksamhet.

Finansiella instrument

Saknas.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 934 444	2 934 444
Lokalhyror	160 632	158 088
Garage	204 200	210 800
Kabel-TV	97 200	90 360
Bredband	106 000	96 200
EI	142 966	123 392
Övriga avgifter	26 117	28 028
Summa	3 671 559	3 641 312

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI	207 384	270 659
Eldebitering/Homesolution	18 745	18 419
Värme	349 983	363 394
Sotning		23 069
Vatten och avlopp	96 819	79 196
Hissar	19 360	23 447
Renhållning	73 855	61 227
Snöröjning	1 937	40 790
Trappstädning	63 281	55 898
Bahnhof	1 565	1 219
Kabel TV, Bredband	184 329	181 158
Reparation	311 733	223 025
Fastighetsskötsel	61 138	65 801
Försäkring	40 373	36 198
Kommunal Avgift	236 085	177 494
Samlingslokalen		2 229
Övriga fastighetskostnader	23 984	98 056
Redovisningstjänster	62 413	52 402
Övriga förvaltningstjänster	40 421	33 621
Medlemsavgifter	13 319	12 482
Övriga kostnader	33 562	46 111
Summa	1 840 286	1 865 895

NA P.S. R


Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala kostnader	12 489	16 593
	72 489	76 593

Not 5 Avskrivningar

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader	992 065	992 065
	992 065	992 065



Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	84 940 195	81 061 045
-Avyttringar och utrangeringar		3 879 150
Vid årets slut	84 940 195	84 940 195
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-13 592 510	-12 600 445
-Årets avskrivning	-992 065	-992 065
Vid årets slut	-14 584 575	-13 592 510
Redovisat värde vid årets slut	70 355 620	71 347 685

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 59955000. Värdeår är 1955.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	37 230	37 230
	37 230	37 230
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-37 230	
-Årets avskrivning	-	-37 230
	-37 230	-37 230
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	27 852	26 390
Ei medlemmar	17 068	15 834
	44 920	42 224

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 9 Långfristiga skulder

Långgivare	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Amortering under året	Skuld vid årets slut	Skuld årets slut fg år
Swedbank 2851092474	2022-02-25	1,73		14 700 000	14 700 000
Swedbank 2851092482	2022-10-25	1,46		15 000 000	15 000 000
Swedbank 2951638374	2021-06-23	0,93		5 000 000	5 000 000
Swedbank 2951638408	2024-06-19	1,19		8 500 000	8 500 000
Summa				43 200 000	43 200 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld omsättning lån				-5 000 000	
				38 200 000	43 200 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen				38 200 000	43 200 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	57 984 000	57 984 000
Övriga Eventalförpliktelser	inga	inga


ak GP R

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Räntor	79 114	79 114
Förskottsbetalda avgifter/hyror	222 847	203 859
El	28 476	28 611
Fjärrvärme	42 337	44 744
Redovisningstjänst		14 519
Summa	372 774	370 847

Underskrifter

Gävle ___/___/2021



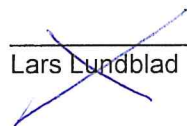
Leif Ekström



Pernilla Schmidt

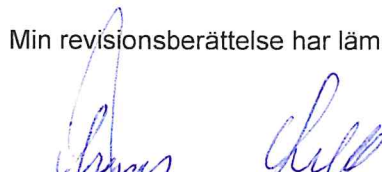


Lars Lindbäck



~~Lars Lundblad~~

Min revisionsberättelse har lämnats den ___/___/2021



Thomas Lundberg

