







Årsredovisning 2025

Brf Mastkranen

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Mastkranen med säte i Karlskrona org.nr. 735000-1173 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 2023-05-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlskrona kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
2	lokaler (hyresrätt)	157
34	garageplatser	398
6	förråd	43
76	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 168
12	p-platser	0
Totalt 130 objekt		**6 766**

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

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tommy Svensson	Ordförande	2025-01-01	
Ann-Christine Holgersson	Ledamot	2025-01-01	
Britt-Inger Österlind	Ledamot	2025-01-01	
Kent Petersson	Ledamot	2025-04-28	
Emine Spahiu	Ledamot	2025-01-01	2025-04-28
Johan Schöön	Ledamot	2025-01-01	
Anders Klar	Suppleant	2025-01-01	
Carina Bergman	Suppleant	2025-01-01	
Hanna Svahn	Suppleant	2025-01-01	2025-04-28
Petrus Lidholm	Suppleant	2025-04-28	

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

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter Ann-Christine Holgersson, Kent Petersson, Johan Schöön, Tommy Svensson och Britt-Inger Österlind.

Revisorer har varit Annika Jansson och Carina Ingemansson med Håkan Engdahl som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Eva Trossö Jartelius (ordförande), Dan Weinberger samt Jan Palmqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24. På stämman deltog 44 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2026-01-01 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 2025-11-24.

Under året har vi påbörjat undersökning av energibesparande åtgärder, detta avser bl.a. byte av entréportar, injustering av stammar, begränsad värme i trapphus samt byte av fläktsystemet i garaget.

Vi har utfört översyn av skyddsrumsutrustningen samt flyttat denna till ett bättre anpassat förråd.
Trivselgruppen har fortsatt med Bingo, sittgympa och vinprovning. En uppskattad tradition är den återkommande sommarfesten.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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	Iordningställande av gården
2018	Målning av yttertak Hantverkaregatan 18A
2021	Passagesystem
2023	Utvändig belysning - Nya armaturer med LED-Belysning
2024	Ny belysning i källargångar med LED-belysning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Byte av belysning i tvättstugor, torkrum, samlingsrum och vindar, övriga åtgärder enligt underhållsplanen.

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 102 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 101.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	111	121	127	126	108
Skuldsättning, kr/kvm	3 385	3 437	3 496	3 554	3 548
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 473	3 525	3 584	3 644	3 638
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	6
Energikostnad, kr/kvm	223	226	193	184	188
Årsavgifter, kr/kvm	593	538	515	490	577
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	88	92	89	99
Totala intäkter, kr/kvm	597	594	562	548	581
Nettoomsättning, tkr	4 006	3 742	3 497	3 464	3 673
Resultat efter finansiella poster, tkr	-20	-197	-24	15	36
Soliditet, %	11	11	12	12	11

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). ***Medlemmarnas förbrukning av vatten är ej inkluderat i årsavgifterna.***

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.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade kostnader för löpande underhåll. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 107.706 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 111 kr/m2. För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 4% för 2026. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
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	2 869 246	0	24 866	2 894 112
S:a bundet eget kapital, kr	**3 189 246**	**0**	**24 866**	**3 214 112**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-127 890	-197 026	-24 866	-349 782
Årets resultat, kr	-197 026	197 026	-20 363	-20 363
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-324 916**	**0**	**-45 229**	**-370 145**
S:a eget kapital, kr	**2 864 330**	**0**	**-20 363**	**2 843 967**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 185 000 kr samt ianspråktagande skett med 160.134 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	-324 916
Årets resultat, kr	-20 363
Reservation till underhållsfond, kr	-185 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	160 134
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-370 145**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-370 145**

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 013 128	3 757 993
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**4 013 128**	**3 757 993**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-2 371 135	-2 336 767
Underhåll enligt plan	Not 4	-160 134	-345 893
Övriga externa kostnader	Not 5	-256 205	-298 083
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-170 274	-181 713
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-603 397	-616 506
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-3 561 144**	**-3 778 961**
RÖRELSERESULTAT		**451 985**	**-20 969**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		57 782	105 068
Räntekostnader och liknande resultatposter		-530 130	-281 125
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-472 348**	**-176 057**
ÅRETS RESULTAT		**-20 363**	**-197 026**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 755 843	21 303 615
Inventarier och installationer	Not 9	285 592	341 217
Summa materiella anläggningstillgångar		21 041 435	21 644 832
Summa anläggningstillgångar		**21 041 435**	**21 644 832**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	7 810
Avräkningskonto HSB		927 966	1 079 225
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 915	981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	33 176	37 428
Summa kortfristiga fordringar		965 056	1 125 444
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	3 112 377	2 847 908
Summa kortfristiga placeringar		3 112 377	2 847 908
Kassa och bank			
Bank	Not 13	52 542	58 046
Summa kassa och bank		52 542	58 046
Summa omsättningstillgångar		**4 129 975**	**4 031 398**
SUMMA TILLGÅNGAR		**25 171 410**	**25 676 230**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		320 000	320 000
Fond för yttre underhåll		2 894 112	2 869 246
Summa bundet eget kapital		3 214 112	3 189 246
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-349 781	-127 890
Årets resultat		-20 363	-197 026
Summa ansamlad förlust		-370 145	-324 915
Summa eget kapital		**2 843 967**	**2 864 330**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	10 215 500	3 000 000
Summa långfristiga skulder		10 215 500	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 207 000	18 740 000
Leverantörsskulder		266 363	482 496
Aktuell skatteskuld	Not 15	8 288	13 816
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	3 944	61 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	626 348	514 104
Summa kortfristiga skulder		12 111 943	19 811 900
Summa skulder		**22 327 443**	**22 811 900**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**25 171 410**	**25 676 230**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	451 985	-20 969
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	603 397	616 506
	1 055 382	595 537
Erhållen ränta	62 941	106 082
Erlagd ränta	-500 563	-281 125
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	617 760	420 494
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	3 970	63 224
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-196 523	427 636
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**425 206**	**911 355**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-317 500	-370 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-317 500**	**-370 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**107 706**	**541 355**
Likvida medel vid årets början	3 985 179	3 443 824
Likvida medel vid årets slut	4 092 885	3 985 179
	107 706	**541 355**

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:	1 - 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.

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	3 499 896	3 240 600
	Årsavgift el	2 780	3 921
	Årsavgift vatten	155 395	75 766
	Hyresintäkt lokaler	136 704	135 768
	Hyresintäkt garage och bilplatser	164 950	165 050
	Hyresintäkt övrigt	34 950	47 300
	Konsumtionsavgift vatten	0	57 617
	Övriga intäkter i verksamheten	3 011	2 129
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	7 614	14 232
	Övriga fakturerade kostnader	351	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar	7 477	15 610
		4 013 128	**3 757 993**

I Årsavgift ingår värme, el, vatten som debiteras efter förbrukning, kabel-tv och bredband.

Not 3	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-204 396	-169 080
	El	-179 231	-188 381
	Uppvärmning	-1 006 321	-931 821
	Vatten	-316 392	-311 234
	Renhållning	-63 590	-71 930
	TV, bredband, iptelefoni	-51 578	-51 409
	Obligatoriska besiktningar	0	-10 500
	Serviceavtal	-4 665	-15 968
	Hissar serviceavtal & besiktning	-23 687	-25 909
	Förvaltningskostnader	-288 261	-304 803
	Försäkringar	-53 908	-51 315
	Fastighetsskatt	-156 254	-151 160
	Övriga driftskostnader	-22 852	-53 257
		-2 371 135	**-2 336 767**

Not 4	**UNDERHÅLL ENLIGT PLAN**		
	Underhåll bostäder	0	-24 446
	Underhåll tvättstuga	-100 879	0
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-255 634
	Underhåll installationer	-59 255	-41 438
	Underhåll garage och bilplatser	0	-24 375
		-160 134	**-345 893**

Not 5	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Övriga förvaltningskostnader	-148 861	-182 200
	Kostnader överlåtelse och panter	-9 918	-14 202
	Föreningsverksamhet	-38 992	-49 946
	Kontorsutrustning och -material	-5 589	-13 158
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-9 566	-11 649
	Konsulter	-31 250	0
	Förbrukningsinventarier	-1 908	0
	Stämma och styrelse	-10 120	-26 929
		-256 205	**-298 083**

Not 6	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-109 064	-114 900
	Vicevärdsarvode	-30 671	-29 145
	Övriga arvoden	-3 000	-4 700
	Revisionsarvode	-3 500	-3 800
	Sociala avgifter	-24 039	-29 168
		-170 274	**-181 713**

Not 7	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-547 772	-560 881
	Installationer och inventarier	-55 625	-55 625
		-603 397	**-616 506**

	2025-12-31	2024-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2063

Ackumulerade anskaffningsvärden		
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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**30 947 873**	**30 947 873**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-9 261 605	-8 700 724
Årets avskrivningar byggnader	-547 772	-560 881
Ingående avskrivningar markanläggningar	-382 654	-382 654
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-10 192 031**	**-9 644 259**
Utgående redovisat värde	**20 755 843**	**21 303 615**
Redovisade värden byggnader	18 048 973	18 596 745
Redovisade värden mark	2 706 870	2 706 870

Fastighetsbeteckning: Tor 29 och Tor 30

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1963	68 200 000	27 602 000	95 802 000	91 191 000
Lokaler	1963	669 000	1 854 000	2 523 000	2 728 000
		68 869 000	**29 456 000**	**98 325 000**	**93 919 000**

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 820 000	25 820 000
Summa ställda säkerheter	**25 820 000**	**25 820 000**

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	608 125	608 125
Utgående anskaffningsvärden	608 125	608 125
Ingående avskrivningar	-266 908	-211 283
Årets avskrivningar	-55 625	-55 625
Utgående avskrivningar	-322 533	-266 908
Utgående redovisat värde	**285 592**	**341 217**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	779	981
Övriga kortfristiga fordringar	3 136	0
	3 915	**981**

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald försäkring	13 606	13 089
Förutbetald kabel-TV och bredband	11 831	11 647
Upplupna ränteintäkter	6 393	11 552
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 346	1 140
	33 176	**37 428**

	2025-12-31	2024-12-31

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	2,20%	2026-03-20	200 000	0
Handelsbanken placeringskonto			2 912 377	2 847 908
			3 112 377	**2 847 908**

Not 13 BANK

Handelsbanken	52 542	58 046
	52 542	**58 046**

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,70%	2026-03-30	5 950 000	0
Stadshypotek AB	2,65%	2026-03-02	2 750 000	0
Stadshypotek AB	2,61%	2026-03-01	2 000 000	0
Stadshypotek AB	2,96%	2030-03-01	7 722 500	370 000
Stadshypotek AB	1,12%	2029-03-01	3 000 000	0
			21 422 500	**370 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**10 352 500**
Nästa års amortering av långfristig skuld	370 000
Lån som ska konverteras inom ett år	10 700 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**11 070 000**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,56%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 480 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	19 572 500
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	8 288	13 816
	8 288	**13 816**

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	0	238
Personalens källskatt	0	44 262
Arbetsgivaravgifter	0	16 752
Övriga kortfristiga skulder	3 944	231
	3 944	**61 483**

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	78 121	0
Upplupna sociala avgifter	13 878	0
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	153 820	172 181
Upplupna räntekostnader	32 677	3 110
Förutbetalda årsavgifter och hyror	347 616	338 577
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	236
	626 348	**514 104**

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-03-18
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ann-Christine Holgersson

Britt-Inger Österlind

Johan Schöön

Kent Petersson

Tommy Svensson

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

Annika Jansson
Revisor vald av föreningsstämman

Carina Ingemansson
Revisor vald vid föreningsstämman

Revisionsberättelse

För Bostadsrättföreningen Mastkranen i Karlskrona med organisationsnummer 735000-1173.

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025.

Annika Jansson

Carina Ingemansson

Dokument-ID 092221155557573185991 Signerat AJ, CI

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Mastkranen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Tommy Svensson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 17:34:49

Ann-Christine Holgersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 17:46:06

Kent Petersson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 14:20:02

Britt-Inger Österlind
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 16:00:40

Johan Schöön
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 23:18:03

Annika Jansson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 11:07:20

Carina Ingemansson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 11:15:15

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Mastkranen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Annika Jansson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 11:09:37

Carina Ingemansson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 10:58:08