

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Stafettgatan 4**  
757202-0530

**Räkenskapsåret**  
**2016**



Bostadsrättsföreningen har genomgått SBC Boendeindikator och lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytt.

Styrelsen för BRF Stafettgatan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

Styrelseledamöter januari - maj 2016

Fanny Nelsson, ordförande  
Per Erlandsson, kassör  
Jonas Hageltorn, ledamot  
Johan Lang, ledamot  
Julia Mielke, suppleant  
Christoffer Bartilsson, suppleant

Styrelseledamöter juni - december 2016

Fanny Nelsson, ordförande  
Christoffer Bartilsson, kassör  
Jonas Hageltorn, ledamot  
Julia Mielke, suppleant  
Johan Götvall, suppleant

Styrelsen har skött fastighetsskötseln under 2016.

### Fastighet och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lunden 55:5

Adress: Stafettgatan 4B, 416 59 GÖTEBORG  
Färdigställande: 1944  
Antal lägenheter: 24  
Parkeringsplatser: 10

Föreningens andelar och insatser är 24 till antalet och är fördelade enligt följande:  
Tjugofyra med en andel, en insats och en lägenhet.

Fastigheten har i bokslutet skrivits upp till strax under taxeringsvärdet. Uppskrivningen har gjorts mot en uppskrivningsfond. Se vidare i noterna för Byggnader och mark, not 2, och Förändring av eget kapital, not 5.

### Försäljningar av lägenheter 2016

Hans Andersson lgh 1002 B till medlem Kristina Sörensen  
Per Erlandsson lgh 1101C till medlem Anna von Krusenstjärna  
Oskar Mattelin lgh 1301A till medlem Mikael Reichler  
Pernilla Johansson lgh 1101B till medlem Joakim Johansson

Louise Persson lgh 1302C till medlem Eive Wallman

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### **Underhåll**

Målning av entréer A-C  
Målning av källaren väggar o dörrar  
Renovering av duschrum källaren, besiktning, hasp  
Kontroll av inglasning takterrass och lagning ena sidan av plåtslagare  
Justering av entrédörrar A-C  
Lagning av fönster  
Certifiering av brf, genomgång med SBC  
Uppsättning brandskyltar A-C, genomgång brandskydd  
Avloppsspolning köksavlopp  
Lagning varmvattensrör i tvättstugan  
Städning av pannrum och verktyg  
Byte av filter i torkrum  
Inköp, uppsättning infravärme på takterrassen  
Inställning av fjärrvärmepannan  
Omläggning lån långsiktigt  
Sskyltar uppsättning fastighet  
Lackning av entrédörrar A-C 2 ggr  
Offert uppsättning ny armatur svale A-C

#### **Vad som planerar att göras 2017**

Byte av belysning i trappuppgångar A-C  
Flytta entrébelysning till sidan så kan sätta upp entrétak  
Ev Entrétak A-C  
Lagning runt entrédörrar A-C  
Omskrivning av brf stadgar till Bostadsrätternas mönsterstadgar  
Timer till lampor takterrass  
Inköp fler odlingsbackar  
Plantering trädgården  
Ev inköp snöslunga

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	764	778	745	675
Resultat efter finansiella poster	-111	-154	-602	-140
Soliditet (%)	60	59	8	20

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 354 708	5 600 000	-409 140	-602 067	<b>5 943 501</b>
Ökning av uppskrivningsfond		500 000			<b>500 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			-602 067	602 067	<b>0</b>
Årets resultat				-107 285	<b>-107 285</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 354 708</b>	<b>6 100 000</b>	<b>-1 011 207</b>	<b>-107 285</b>	<b>6 336 216</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 165 216
årets förlust	-110 703
	<b>-1 275 919</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 275 919
	<b>-1 275 919</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		763 678	777 577
Övriga rörelseintäkter		2 355	5 100
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>766 033</b>	<b>782 677</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-554 252	-595 506
Personalkostnader	1	-79 163	-83 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 970	-135 970
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-769 385</b>	<b>-815 121</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 352</b>	<b>-32 444</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		181	1 186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 532	-122 751
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-107 351</b>	<b>-121 565</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-110 703</b>	<b>-154 009</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-110 703</b>	<b>-154 009</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-110 703</b>	<b>-154 009</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 064 026	9 694 025
Inventarier, verktyg och installationer	3	23 893	29 864
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 087 919</b>	<b>9 723 889</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	63 231	33 124
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 231</b>	<b>33 124</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 151 150</b>	<b>9 757 013</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 923	8 781
Övriga fordringar		37 299	34 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 450	7 418
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>111 672</b>	<b>50 696</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	37 132
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>37 132</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>111 672</b>	<b>87 828</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 262 822</b>	<b>9 844 841</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 354 708	1 354 708
Uppskrivningsfond		6 100 000	5 600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 454 708</b>	<b>6 954 708</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 165 216	-1 011 206
Årets resultat		-110 703	-154 009
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 275 919</b>	<b>-1 165 215</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 178 789</b>	<b>5 789 493</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Checkräkningskredit	6	23 861	0
Övriga skulder till kreditinstitut		3 844 736	3 869 336
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 868 597</b>	<b>3 869 336</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000	30 000
Förskott från kunder		1 876	0
Leverantörsskulder		56 479	65 272
Skatteskulder		30 432	29 208
Övriga skulder		14 883	860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 766	60 672
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>215 436</b>	<b>186 012</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 262 822</b>	<b>9 844 841</b>



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	3 950 000	3 950 000
	<b>3 950 000</b>	<b>3 950 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2016	2015
Medelantalet anställda	2	2

## Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 534 218	6 534 218
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 534 218</b>	<b>6 534 218</b>
Ingående avskrivningar	-2 440 193	-2 310 194
Årets avskrivningar	-129 999	-129 999
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 570 192</b>	<b>-2 440 193</b>
Ingående uppskrivningar	5 600 000	
Årets uppskrivningar	500 000	5 600 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 100 000</b>	<b>5 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 064 026</b>	<b>9 694 025</b>
Taxeringsvärde	16 400 000	12 000 000
	<b>16 400 000</b>	<b>12 000 000</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 844	80 844
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 844</b>	<b>80 844</b>
Ingående avskrivningar	-50 980	-45 009
Årets avskrivningar	-5 971	-5 971
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 951</b>	<b>-50 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 893</b>	<b>29 864</b>

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 124	
Inköp	30 107	33 124
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 231</b>	<b>33 124</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 231</b>	<b>33 124</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	3 724 736	3 749 336
	<b>3 724 736</b>	<b>3 749 336</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	30 000	
Utnyttjad kredit uppgår till	23 861	

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

Fanny Nelsson  
Ordförande

Jonas Hageltorn

Per Erlandsson  
Kassör