

# Årsredovisning

för

## BRF Stafettgatan 4

757202-0530

Räkenskapsåret

2017

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 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Styrelse**

Styrelseledamöter januari - maj 2017

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

Styrelseledamöter juni - 5 september 2017

Fanny Nelsson, ordförande  
Kristina Sörensen, kassör avgång flyttat  
Eive Wallman, ledamot avgång  
Maria Olsson, suppleant  
Erik van der Maarel, suppleant

Styrelseledamöter 5 september - december 2017

Fanny Nelsson, ordförande  
Anders Ewaldz, kassör  
Erik van der Maarel, ledamot  
Maria Olsson, suppleant  
Mohammad el Chehabi, suppleant

Styrelsen har skött fastighetsskötseln under 2017.

Föreningens inkomster och utgifter återfinns i den siffermässiga årsredovisningen.

### **Fastighet och lägenhetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Lunden 55:5

Adress: Stafettgatan 4B, 416 59 GÖTEBORG  
Färdigställande: 1944  
Antal lägenheter: 24  
Parkeringsplatser: 10 + 2 extra under sommarhalvåret

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 2017**

Jonas Hägeltorn till Mikaela Karlsson  
Anders Lunnbäck till Rebecca Nibelius  
Amanda och David Larsson till Mohammad El Chehabi  
Rebecca Honnér Idenstedt till Simon Gaita  
Kristina Sörensen till Anna Lindberg  
Mikaela Karlsson till Ebba Andersson  
Lars Wilhelmsson till Marcus Gustafsson

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

#### **Underhåll**

Målning av tvättstuga  
Målning av dörrar i källaren  
Uppsättning av skyltar i källaren med bastu, pannrum mm  
Uppsättning skyltar och brandfilter trappuppgång a-c  
Certifiering av brf, genomgång SBC  
Byte av filter i torkrum  
Omläggning av lån  
Slipning och lackning av trappträcken  
Ny belysning, led och rörelsevakt trappuppgångar A-C  
Timer till utebelysningen som tänds när mörkt och släcks när blir ljus  
Timer till tvättstugan med sommar- och vintertid  
Tätning kranar källaren  
Lagning runt entrédörrar och målning samt lagning vid stupränna uppgång a hörnet  
Plantering växter till trädgård  
Inköp växter till entréer  
Slipning och lackning av entrédörrar A-C  
Odlingsbackar framsida och blommande träd, äppelträd planterat  
Nya stadgar till föreningen registrerat hos Bolagsverket  
Målning och inredning av hobbyrum  
Påfyllnad gasol till grill  
Offert rörläggare kranar i källaren byte  
Lagning av portkodssystem i b uppgång (tillfällig lösning)  
Uppsättning nya brandvarnare i a-uppgång  
Uppsättning brandvarnare vinden  
Häck till föreningens framsida där det saknades gratis  
Ny ek list entrédörr b och skruvar i handtag som saknas  
Lagning mur räcke gården  
Lagning entré a hål i fasad och källare  
Påbörjad målning fönster i trappuppgångarna  
Målning b soprum  
Spackling lagning hål i soprum a-c

**Vad som planerar att göras 2018**

Installation av en ny Miele tvättmaskin samt service den andra tvättmaskinen

Installation av ny belysning och ledningar i källaren, soprum, pannrum

Certifiering SBC för välskött brf

Ev inläggning matta takterass

Offert nytt portkods-system

Byte kranar och ventiler

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	834	764	778	745
Resultat efter finansiella poster	-38	-111	-154	-602
Soliditet (%)	62	60	59	8

Uppgifterna i flerårsöversikten har hämtats från fastställda bokslut. Emellertid är korrekta uppgifter avseende omsättningen för räkenskapsår 2014 och 2015 (tkr) 699 respektive 744.

### **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	6 100 000	-1 165 216	-110 703	<b>6 178 789</b>
Ökning av uppskrivningsfond		500 000			<b>500 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			-110 703	110 703	<b>0</b>
Årets resultat				-38 001	<b>-38 001</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 354 708</b>	<b>6 600 000</b>	<b>-1 275 919</b>	<b>-38 001</b>	<b>6 640 788</b>

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

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 275 919
årets förlust	-38 001
	<b>-1 313 920</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 313 920
	<b>-1 313 920</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		834 326	763 678
Övriga rörelseintäkter		21 776	2 355
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>856 102</b>	<b>766 033</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-579 434	-554 252
Personalkostnader	1	-83 028	-79 163
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 970	-135 970
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-798 432</b>	<b>-769 385</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>57 670</b>	<b>-3 352</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 889	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		404	181
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 964	-107 532
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-95 671</b>	<b>-107 351</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-38 001</b>	<b>-110 703</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-38 001</b>	<b>-110 703</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-38 001</b>	<b>-110 703</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 434 027	10 064 026
Inventarier, verktyg och installationer	3	17 922	23 893
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 451 949</b>	<b>10 087 919</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	42 029	63 231
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 029</b>	<b>63 231</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 493 978</b>	<b>10 151 150</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		65 188	66 923
Övriga fordringar		57 200	37 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 327	7 450
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>145 715</b>	<b>111 672</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		28 351	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>28 351</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>174 066</b>	<b>111 672</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 668 044</b>	<b>10 262 822</b>

## Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 354 708

1 354 708

Uppskrivningsfond

6 600 000

6 100 000

**Summa bundet eget kapital**

**7 954 708**

**7 454 708**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 275 919

-1 165 216

Årets resultat

-38 001

-110 703

**Summa fritt eget kapital**

**-1 313 920**

**-1 275 919**

**Summa eget kapital**

**6 640 788**

**6 178 789**

#### Långfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

6

0

23 861

Övriga skulder till kreditinstitut

3 814 736

3 844 736

**Summa långfristiga skulder**

**3 814 736**

**3 868 597**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

30 000

30 000

Förskott från kunder

3 398

1 876

Leverantörsskulder

52 800

56 479

Skatteskulder

31 560

30 432

Övriga skulder

2 530

14 883

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

92 232

81 766

**Summa kortfristiga skulder**

**212 520**

**215 436**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 668 044**

**10 262 822**



## 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

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	3 950 000	3 950 000
	<b>3 950 000</b>	<b>3 950 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2017	2016
Medelantalet anställda	1	1

## Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
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	-2 570 192	-2 440 193
Årets avskrivningar	-129 999	-129 999
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 700 191</b>	<b>-2 570 192</b>
Ingående uppskrivningar	6 100 000	5 600 000
Årets uppskrivningar	500 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 600 000</b>	<b>6 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 434 027</b>	<b>10 064 026</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärden mark	8 600 000	8 600 000
	<b>16 400 000</b>	<b>16 400 000</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 844	80 844
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 844</b>	<b>80 844</b>
Ingående avskrivningar	-56 951	-50 980
Årets avskrivningar	-5 971	-5 971
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 922</b>	<b>-56 951</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 922</b>	<b>23 893</b>

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 231	33 124
Inköp		30 107
Försäljningar/utrangeringar	-21 202	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 029</b>	<b>63 231</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 029</b>	<b>63 231</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

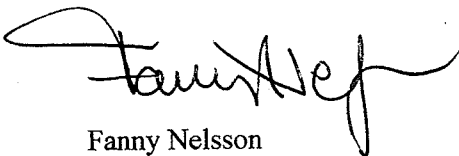
	2017-12-31	2016-12-31
Skulder till kreditinstitut	3 694 736	3 724 736
	<b>3 694 736</b>	<b>3 724 736</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

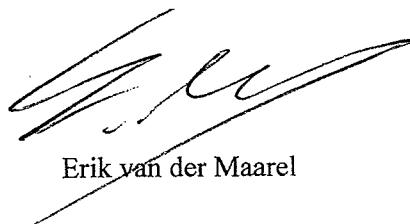
	2017-12-31	2016-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	25 000	30 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	23 861

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

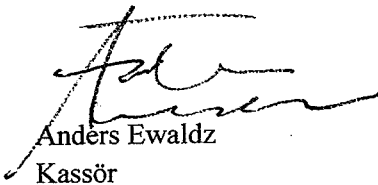
Göteborg den 2018



Fanny Nelsson  
Ordförande



Erik van der Maarel



Anders Ewaldz  
Kassör

# Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Stafettgatan 4

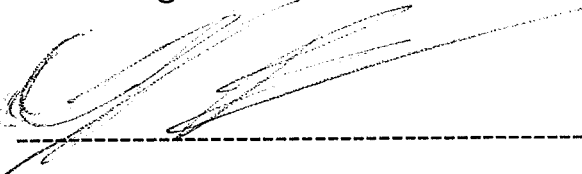
Verksamhetsår 2017

Undertecknad revisor i bostadsrättsföreningen Stafettgatan 4, Org nr 757202-0530, har granskat föreningens bokföring för räkenskapsåret 2017-01-01 tom 2017-12-31. Undertecknad har tagit del av resultat- och balansräkningen samt övriga handlingar som rör föreningens förvaltning under verksamhetsåret.

Undertecknad tillstyrker

Att resultat- och balansräkningen avseende verksamhets år 2016 fastställs samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2016 års förvaltning.

Göteborg den 18 mars 2018



Christoffer Bartilsson