

Årsredovisning
för
BRF Stafettgatan 4
757202-0530

Räkenskapsåret
2019

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 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelseledamöter januari - 12 maj 2019

Fanny Nelsson, ordförande
Mohammed el-Chebabi, kassör
Isabelle Olsson, ledamot
Anna-Lindberg, suppleant
Mikael Reichler, suppleant

Styrelseledamöter 12 maj - december 2019

Fanny Nelsson, ordförande
Isabelle Olsson, kassör
Sebastian Larsson, ledamot
Marcus Gustavsson, suppleant
Anna Lindberg, suppleant

Föreningen förvaltas av styrelsen.

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
Total yta lägenheter 941 kvadratmeter
Parkeringsplatser: 10 st plus 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 underlaget för fastighetsavgift. Uppskrivningen har gjorts mot en uppskrivningsfond. Se vidare i not 2 för Byggnader och mark samt upplysningar i förvaltningsberättelsen under rubriken Förändring av eget kapital.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Försäljningar av lägenheter 2019

Eive Wallman till Gabriella Sevreus
Erica Petersson till Nima Fard
Mohammed el Chehabi till Daniel Karlsson
Johan Götvall till Malin Svala

Underhåll

Dränering av framsidan
Förberett för extra dräneringsrör ut i gatan
Smidesstaket kortsidorna tomten framsidan
Byte av filter i torkrum
Plattläggning gångar A-C
Nytt cykelställ C
Nytt cykelställ inköpt 4 platser A
Pergola framsidan byggd
Uppsättning entrétak alla dörrar fastighet
Slipning av entrédörrar och lackning
Jord till rabatterna
Inramning tavlor tvättstugan
Smörjning alla lås i brf fastighet
Plantering av nya växter
Certifiering välskött brf SBC 2019

Vad som planerar att göras 2020

Plattläggning intill fasad
Nytt cykelställ A, 4 platser uppsättning
Grus och stensättning under pergola
Plantering av häck i maj
Plantering av nya växter efter platsättning och pergola klart
Inläggning matta takterrass

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	909	910	834	764
Resultat efter finansiella poster	-627	-348	-38	-111
Soliditet (%)	58	58	62	60

Underhållet av fastigheten för räkenskapsår 2019 uppgår till 783 tkr och har i sin helhet belastat resultatet. Med en underhållskostnad på en mer normal nivå skulle resultatet ha varit positivt.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 454 708	6 900 000	-1 271 739	-348 198	6 734 771
Ökning av insatskapital			-348 198	348 198	0
Ökning av uppskrivningsfond		500 000			500 000
Årets resultat				-626 984	-626 984
Belopp vid årets utgång	1 454 708	7 400 000	-1 619 937	-626 984	6 607 787

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 619 937
årets förlust	-626 984
	-2 246 921

behandlas så att i ny räkning överföres	-2 246 921
	-2 246 921

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	908 923	910 244
Övriga rörelseintäkter		38 331	28 537
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		947 254	938 781
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 201 492	-933 933
Personalkostnader	2	-141 408	-110 760
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 942	-139 970
Summa rörelsekostnader		-1 482 842	-1 184 663
Rörelseresultat		-535 588	-245 882
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		33	-1 601
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 457	-100 729
Summa finansiella poster		-91 396	-102 316
Resultat efter finansiella poster		-626 984	-348 198
Resultat före skatt		-626 984	-348 198
Årets resultat		-626 984	-348 198

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 974 057	10 604 028
Inventarier, verktyg och installationer	4	37 705	47 676
Summa materiella anläggningstillgångar		11 011 762	10 651 704
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	70 003	4 644
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 003	4 644
Summa anläggningstillgångar		11 081 765	10 656 348
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 992	75 321
Övriga fordringar		50 863	42 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 106	23 574
Summa kortfristiga fordringar		97 961	141 827
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		137 992	703 280
Summa kassa och bank		137 992	703 280
Summa omsättningstillgångar		235 953	845 107
SUMMA TILLGÅNGAR		11 317 718	11 501 455

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 454 708	1 454 708
Uppskrivningsfond		7 400 000	6 900 000
Summa bundet eget kapital		8 854 708	8 354 708
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 619 937	-1 313 920
Årets resultat		-626 984	-348 198
Summa fritt eget kapital		-2 246 921	-1 662 118
Summa eget kapital		6 607 787	6 692 590
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 449 890	4 520 234
Summa långfristiga skulder		4 449 890	4 520 234
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		70 000	42 936
Förskott från kunder		3 714	0
Leverantörsskulder		48 004	64 512
Skatteskulder		33 048	32 088
Övriga skulder		5 130	22 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 145	126 133
Summa kortfristiga skulder		260 041	288 631
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 317 718	11 501 455

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

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	4 608 000	4 608 000
	4 608 000	4 608 000

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Hyra av förråd	100	1 200
Hyresavgifter	790 253	790 252
Kabel TV	66 240	66 240
Parkering	47 678	48 000
Överlåtelseavgifter vid försäljning	4 652	4 552
	908 923	910 244

Not 2 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 534 218	6 534 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 534 218	6 534 218
Ingående avskrivningar	-2 830 190	-2 700 191
Årets avskrivningar	-129 971	-129 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 960 161	-2 830 190
Ingående uppskrivningar	6 900 000	6 600 000
Årets uppskrivningar	500 000	300 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 400 000	6 900 000
Utgående redovisat värde	10 974 057	10 604 028
Taxeringsvärden byggnader	9 000 000	7 800 000
Taxeringsvärden mark	14 000 000	8 600 000
	23 000 000	16 400 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 569	80 844
Inköp		39 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 569	120 569
Ingående avskrivningar	-72 893	-62 922
Årets avskrivningar	-9 971	-9 971
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 864	-72 893
Utgående redovisat värde	37 705	47 676

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 644	42 029
Inköp	68 059	205 928
Försäljningar/utrangeringar	-2 700	-243 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 003	4 644
Utgående redovisat värde	70 003	4 644

Not 6 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Del som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	4 169 890	4 348 490
	4 169 890	4 348 490

Not 7 Checkräkningskredit

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	25 000	25 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

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

Göteborg den 2020

Fanny Nelsson
Ordförande

Sebastian Larsson

Isabelle Olsson
Kassör