

# **Årsredovisning**

**för**

**BRF Stafettgatan 4**

**757202-0530**

**Räkenskapsåret**

**2021**

Styrelsen för BRF Stafettgatan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 2021**

Fanny Nelsson, ordförande  
Simon Gaita, kassör  
Michael Reichler, ledamot  
Simon Olofsson, suppleant  
Marcus Gustafsson, suppleant

#### **Styrelseledamöter 12 maj - december 2021**

Fanny Nelsson, ordförande  
Simon Gaita, kassör  
Mikael Reichler, ledamot  
Simon Olofsson, suppleant  
Marcus Gustafsson, 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 2021**

Simon Olofsson till Marcus Bergström  
Malin Svala till Tiano Zhoung  
Ingrid Andersson till Nelly Boss

### **Underhåll**

Brandskyddskontroll, byte brandsläckare  
Filmning av rörstammar  
Releining del 1 rörstammar källaren, strumpebandsmetoden  
Trasiga fönster åtgärdade  
Nya cementtrösklar, gjutna, i C- och D-soprum  
Byte rörstam, källare  
Byte rörstam och brunn i pannrum  
Akut lagning rör intill fjärrvärmepanna  
Service av tvättmaskiner  
Justering av soprumsdörrar

### **Vad som planerar att göras 2022**

Målning trappuppgångar av medlemmarna  
Releining del 2  
Vindslägenheter, beslut  
Besiktning, fasad och fönster  
Kontroll vattenledning källare och offert  
Kapitaltillskott från medlemmarna, 100 000 kr

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	894	904	909	917
Resultat efter finansiella poster	-523	-309	-627	-348
Soliditet (%)	57	59	58	58

Underhållet av fastigheten för räkenskapsår 2021 uppgår till 613 tkr och har i sin helhet belastat resultatet. Med en underhållskostnad på en lägre nivå skulle resultatet ha varit positivt.

### **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	1 454 708	7 900 000	-2 246 921	-308 695	<b>6 799 092</b>
Ökning av uppskrivningsfond		400 000			<b>400 000</b>
Kapitaltillskott	100 000				<b>100 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			-308 695	308 695	<b>0</b>
Årets resultat				-522 694	<b>-522 694</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 554 708</b>	<b>8 300 000</b>	<b>-2 555 616</b>	<b>-522 694</b>	<b>6 776 398</b>

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

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 555 616
årets förlust	-522 694
	<b>-3 078 310</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-3 078 310
	<b>-3 078 310</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	1	894 467	903 793
Övriga rörelseintäkter		59 048	37 435
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>953 515</b>	<b>941 228</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 077 949	-890 097
Personalkostnader	2	-171 457	-134 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 783	-137 783
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 387 189</b>	<b>-1 162 418</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-433 674</b>	<b>-221 190</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	206
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 049	-87 746
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-89 020</b>	<b>-87 505</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-522 694</b>	<b>-308 695</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-522 694</b>	<b>-308 695</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-522 694</b>	<b>-308 695</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 618 433	11 346 245
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 763	27 734
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 636 196</b>	<b>11 373 979</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 636 196</b>	<b>11 373 979</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 908	16 855
Övriga fordringar		57 650	37 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 171	24 262
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>134 729</b>	<b>78 421</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		176 477	20 119
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>176 477</b>	<b>20 119</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>311 206</b>	<b>98 540</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 947 402</b>	<b>11 472 519</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 554 708	1 454 708
Uppskrivningsfond		8 300 000	7 900 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 854 708</b>	<b>9 354 708</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 555 616	-2 246 921
Årets resultat		-522 694	-308 695
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 078 310</b>	<b>-2 555 616</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 776 398</b>	<b>6 799 092</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 871 172	4 371 172
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 871 172</b>	<b>4 371 172</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	75 504
Förskott från kunder		0	2 424
Leverantörsskulder		59 963	67 155
Skatteskulder		35 016	34 296
Övriga skulder		3 002	4 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 851	118 384
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>299 832</b>	<b>302 255</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 947 402</b>	<b>11 472 519</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

#### Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 022 000	4 608 000
	<b>5 022 000</b>	<b>4 608 000</b>

#### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Hysesavgifter	790 248	790 248
Kabel TV	66 240	66 240
Parkering	34 400	40 200
Överlåtelseavgifter vid försäljning	3 570	7 105
	<b>894 458</b>	<b>903 793</b>

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	2



### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-3 087 973	-2 960 161
Årets avskrivningar	-127 812	-127 812
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 215 785</b>	<b>-3 087 973</b>
Ingående uppskrivningar	7 900 000	7 400 000
Årets uppskrivningar	400 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 300 000</b>	<b>7 900 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 618 433</b>	<b>11 346 245</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärden mark	14 000 000	14 000 000
	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 569	120 569
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 569</b>	<b>120 569</b>
Ingående avskrivningar	-92 835	-82 864
Årets avskrivningar	-9 971	-9 971
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-102 806</b>	<b>-92 835</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 763</b>	<b>27 734</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Del som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	4 471 172	4 069 156
	<b>4 471 172</b>	<b>4 069 156</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
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 2022

Fanny Nelsson  
Ordförande

Mikael Reichler

Simon Gaita