

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

**Räkenskapsåret**  
**2018**

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 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Styrelse**

#### **Styrelseledamöter januari - 12 maj 2018**

Fanny Nelsson, ordförande  
Anders Ewaldz, kassör  
Erik van der Marel, ledamot  
Maria Olsson, suppleant  
Mohammed el-Chebabi, suppleant

#### **Styrelseledamöter 13 maj - 23 oktober 2018**

Fanny Nelsson, ordförande  
Erica Petersson, kassör  
Mohamed el-Chebabi, ledamot  
Johan Lang, suppleant  
Anna Lindberg, suppleant

#### **Styrelseledamöter 24 oktober - 31 december 2018**

Fanny Nelsson, ordförande  
Mohammed el-Chebabi, kassör  
Johan Lang, ledamot  
Anna Lindberg, suppleant  
Isabelle Olsson, 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 2018**

Anna von Krusenstierna till Isabelle Olsson  
Malin Ryberg till Sebastian Larsson  
Rebecca Nibelius till Olof Svedjeland  
Julia och Ulf Mielke till Simon Olofsson

### **Underhåll**

Spackling och målning källaren bättring  
Byte av filter i torkrum  
Ny belysning källaren led och rörelsevakt  
Nytt portkodsystem med nyckelbrickor Aptus, nya svarstelefoner alla lägenheter  
Ny tvättmaskin Miele i tvättstugan  
Byte av kranar och ventiler till element/varmvatten källaren  
Slipning av entrédörrar och lackning  
Skrapning och målning insida fönster trappuppgångar  
Tätning källartrappor  
Smörjning av alla lås i fastigheten gemensamma utrymmen  
Målning förråd källare  
Installation infravärme på takterrassen egen fas  
Målning av källargolv  
Uppsättning tavlor vid sopnedkast med info  
Byte av handtag och lås till källardörrar och toalett samt duschrum  
Installation av nytt element i hobbyrum och lagning rör  
Byte av lås och handtag till vind och takterrass, utdelning nya nycklar  
Genomgång brandsläckare och plombering av Kidde  
Inställning av fjärrvärmepanna Göteborgs Energi  
Lagning av skada lgh 1102A  
Ny fläkt installerad i förråd källaren och belysning i förråd  
Ny belysning installerad i soprum a-c  
Byte vattenmätare och besiktning  
Lagning rör till fjärrvärmepanna  
Målning ett förråd i källaren

### **Vad som planerar att göras 2019**

Certifiering SBC för välskött brf  
Inläggning matta takterrass  
Uppsättning tak entréer  
Dränering och gångar framsida  
Nya elstolpar parkering bidrag  
Nya trappor till entréer a-c

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	910	834	764	778
Resultat efter finansiella poster	-348	-38	-111	-154
Soliditet (%)	58	62	60	59

Uppgifterna i flerårsöversikten har hämtats från fastställda bokslut. Emellertid är korrekt uppgift avseende omsättningen för räkenskapsår 2015 744 tkr.

### **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	6 600 000	-1 275 919	-38 001	<b>6 640 788</b>
Ökning av insatskapital	100 000				<b>100 000</b>
Ökning av uppskrivningsfond		300 000			<b>300 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			-38 001	38 001	<b>0</b>
Årets resultat				-348 198	<b>-348 198</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 454 708</b>	<b>6 900 000</b>	<b>-1 313 920</b>	<b>-348 198</b>	<b>6 692 590</b>

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

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 313 920
årets förlust	-348 198
	<b>-1 662 118</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 662 118
	<b>-1 662 118</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	1	910 244	834 326
Övriga rörelseintäkter		28 537	21 776
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>938 781</b>	<b>856 102</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-933 933	-579 434
Personalkostnader	2	-110 760	-83 028
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 970	-135 970
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 184 663</b>	<b>-798 432</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-245 882</b>	<b>57 670</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-1 601	2 889
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	404
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 729	-98 964
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-102 316</b>	<b>-95 671</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-348 198</b>	<b>-38 001</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-348 198</b>	<b>-38 001</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-348 198</b>	<b>-38 001</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 604 028	10 434 027
Inventarier, verktyg och installationer	4	47 676	17 922
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 651 704</b>	<b>10 451 949</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 644	42 029
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 644</b>	<b>42 029</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 656 348</b>	<b>10 493 978</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 321	65 188
Övriga fordringar		42 932	57 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 574	23 327
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 827</b>	<b>145 715</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		703 280	28 351
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>703 280</b>	<b>28 351</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>845 107</b>	<b>174 066</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 501 455</b>	<b>10 668 044</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 454 708	1 354 708
Uppskrivningsfond		6 900 000	6 600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 354 708</b>	<b>7 954 708</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 313 920	-1 275 919
Årets resultat		-348 198	-38 001
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 662 118</b>	<b>-1 313 920</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 692 590</b>	<b>6 640 788</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 520 234	3 814 736
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 520 234</b>	<b>3 814 736</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		42 936	30 000
Förskott från kunder		0	3 398
Leverantörsskulder		64 512	52 800
Skatteskulder		32 088	31 560
Övriga skulder		22 962	2 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 133	92 232
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>288 631</b>	<b>212 520</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 501 455</b>	<b>10 668 044</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

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	4 608 000	3 950 000
	<b>4 608 000</b>	<b>3 950 000</b>

#### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Hyra av förråd	1 200	1 000
Hysesavgifter	790 252	735 277
Kabel TV	66 240	46 560
Parkering	48 000	43 649
Överlåtelseavgifter vid försäljning	4 552	7 840
	<b>910 244</b>	<b>834 326</b>

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2018	2017
Medelantalet anställda	2	1

Två personer är timanställda.



### Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
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	-2 700 191	-2 570 192
Årets avskrivningar	-129 999	-129 999
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 830 190</b>	<b>-2 700 191</b>
Ingående uppskrivningar	6 600 000	6 100 000
Årets uppskrivningar	300 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 900 000</b>	<b>6 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 604 028</b>	<b>10 434 027</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 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 844	80 844
Inköp	39 725	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 569</b>	<b>80 844</b>
Ingående avskrivningar	-62 922	-56 951
Årets avskrivningar	-9 971	-5 971
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72 893</b>	<b>-62 922</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 676</b>	<b>17 922</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 029	63 231
Inköp	205 928	
Försäljningar/utrangeringar	-243 313	-21 202
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 644</b>	<b>42 029</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 644</b>	<b>42 029</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Del som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	4 348 490	3 694 736
	<b>4 348 490</b>	<b>3 694 736</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</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 2019

Fanny Nelsson  
Ordförande

Isabelle Olsson

Mohamed el-Chebabi  
Kassör