

# **Årsredovisning**

**för**

**BRF Stafettgatan 4**

**757202-0530**

**Räkenskapsåret**

**2022**

Styrelsen för BRF Stafettgatan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 2022**

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

#### **Styrelseledamöter 12 maj - december 2022**

Fanny Nelsson, ordförande  
Anders Ewaldz, kassör  
Mikael Reichler, ledamot  
Alexander Bjelkenborg, 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 2022**

Björn Mattson till Filip Kollarz  
Joakim Johansson till Tom Altskär  
Simon Gaita till Hanna Nordin  
Nima Nard till Annika Lindström  
Jessika Hulander till Rebecca Larsson

### **Underhåll**

Brandskyddskontroll  
Asbestkontroll rör källaren  
Kontroll av rör källare  
Byte trasiga element  
Fuktskada lgh 1101B åtgärdad  
Nya kranar i tvättstugan och soprummen  
Inköp färg till truppuppgångar

### **Underhåll som planeras 2023**

Releining, del 2

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	887	894	904	909
Resultat efter finansiella poster	-67	-523	-309	-627
Soliditet (%)	59	57	59	58

Underhållet av fastigheten för räkenskapsår 2022 uppgår till 186 tkr och har i sin helhet belastat resultatet. Med en underhållskostnad på en lägre nivå skulle resultatet ha varit positivt.

### **Förändringar i 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	1 554 708	8 300 000	-2 555 616	-522 694	<b>6 776 398</b>
Ökning av uppskrivningsfond		600 000			<b>600 000</b>
Kapitaltillskott	100 000				<b>100 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			-522 694	522 694	<b>0</b>
Årets resultat				-66 513	<b>-66 513</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 654 708</b>	<b>8 900 000</b>	<b>-3 078 310</b>	<b>-66 513</b>	<b>7 409 885</b>

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

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 078 309
årets förlust	-66 513
	<b>-3 144 822</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-3 144 822
	<b>-3 144 822</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	1	886 623	894 467
Övriga rörelseintäkter		146 580	59 048
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 033 203</b>	<b>953 515</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-708 320	-1 077 949
Personalkostnader	2	-161 951	-171 457
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 783	-137 783
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 008 054</b>	<b>-1 387 189</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 149</b>	<b>-433 674</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 689	-89 049
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 662</b>	<b>-89 020</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-66 513</b>	<b>-522 694</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-66 513</b>	<b>-522 694</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-66 513</b>	<b>-522 694</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 090 621	11 618 433
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 792	17 763
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 098 413</b>	<b>11 636 196</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 098 413</b>	<b>11 636 196</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 290	9 908
Övriga fordringar		45 121	57 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 037	67 171
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>127 448</b>	<b>134 729</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		290 666	176 477
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>290 666</b>	<b>176 477</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>418 114</b>	<b>311 206</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 516 527</b>	<b>11 947 402</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		1 654 708	1 554 708
Uppskrivningsfond		8 900 000	8 300 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 554 708</b>	<b>9 854 708</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-3 078 309	-2 555 616
Årets resultat		-66 513	-522 694
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 144 822</b>	<b>-3 078 310</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 409 886</b>	<b>6 776 398</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 753 871	4 871 172
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 753 871</b>	<b>4 871 172</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		44 946	59 963
Skatteskulder		36 456	35 016
Övriga skulder		4 917	3 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 451	101 851
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>352 770</b>	<b>299 832</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 516 527</b>	<b>11 947 402</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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 022 000	5 022 000
	<b>5 022 000</b>	<b>5 022 000</b>

#### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Hysesavgifter	790 248	790 248
Kabel TV	66 930	66 240
Parkering	23 400	34 400
Överlåtelseavgifter vid försäljning	6 045	3 570
	<b>886 623</b>	<b>894 458</b>

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2



### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-3 215 785	-3 087 973
Årets avskrivningar	-127 812	-127 812
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 343 597</b>	<b>-3 215 785</b>
Ingående uppskrivningar	8 300 000	7 900 000
Årets uppskrivningar	600 000	400 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 900 000</b>	<b>8 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 090 621</b>	<b>11 618 433</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 600 000	9 000 000
Taxeringsvärden mark	14 200 000	14 000 000
	<b>23 800 000</b>	<b>23 000 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 569	120 569
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 569</b>	<b>120 569</b>
Ingående avskrivningar	-102 806	-92 835
Årets avskrivningar	-9 971	-9 971
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-112 777</b>	<b>-102 806</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 792</b>	<b>17 763</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Del som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	4 353 871	4 471 172
	<b>4 353 871</b>	<b>4 471 172</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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 2023

Fanny Nelsson  
Ordförande

Anders Ewaldz

Mikael Reichler