

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
BRF Stafettpinnen
Org nr 769619-6877

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsperioden 2020-01-01 – 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Förenings ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-09-14. Föreningens ekonomiska plan och stadgar upprättades och registrerades hos Bolagsverket samma dag.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Göteborg Lunden 56:1	2009	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Uppvärmningen i fastigheten är fjärrvärme.

Byggnader och ytor

Fastigheten byggdes 1945 och är en del av ett så kallat lamellhus. Byggnaderna består av flera våningar med 2 st trappuppgångar. Stafettgatan 1 A och B. Fastigheten ROT renoverades 1989.

Fastighetens totala uthyrningsbara yta är beräknad till 966.

Föreningens lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätter per 2020-12-31.

BR/HR	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
BR		11	3	2		
HR						

Underhåll

Under det gångna året har styrelsen uppdaterat befintlig underhållsplan, se bifogad bilaga. Arbetet med radon har fortsatt med sedvanliga tvära kast. Precis innan vi skulle installera en lokal lösning i lägenhet 1015 upptäcktes det att vi med största sannolikhet har markradon som största bidragande orsak till vårt problem.

Ett åtgärdsförslag har skickats till oss i dagarna och styrelsen tar ställning till förslaget i detta nu.

Utöver detta har vi utfört förebyggande underhåll i våra stammar/rörledningar. Enligt firman som utförde arbetet ser det relativt bra ut på den fronten, våra stammar håller troligtvis åtskilliga år framöver.

I enlighet med beslut under föregående årsstämma har vi genomfört en städdag, förbättrat städrutiner och ökat dialogen med vår städfirma.

Dessutom har vi utökat kärlstorleken på plastinsamling och justerat tvättider för ökad trevnad.

Medlemmar

Av föreningens 16 medlemslägenheter har 1 överlåtelse skett under året. Föreningen hade vid ingången av året 21 medlemmar och vid utgången av året 21 medlemmar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning följer bostadsrättslagen.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av TidX Förvaltning AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Administrativ förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Fastighetsskötsel
- Städning

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft 3 stycken ledamöter och 2 suppleanter totalt 5 medlemmar, sammansättning enligt nedan.

Styrelsen har haft 10 stycken protokollförda styrelsemöten under året.

Erik Svensson	Ledamot
Christoffer Rådberg	Ledamot
Stefania Hernandez Gutierrez	Ledamot
Sofie Andreén	Suppleant
Regina Laneby	Suppleant

Revisor

Intern revisor Fredrik Bengtsson

Valberedning

Mikael Andersson

Hassan Wehbe

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 20-06-08.

Föreningens ekonomi**Flerårsjämförelse**

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	683 254	674 025	670 825	670 827
Res efter fin poster	25 172	7 167	-112 678	-32 005
Balansomslutning	18 436 991	18 477 224	19 377 432	19 603 590
Soliditet (%)	71,1%	71,0%	67,7%	67,8%

Övrigt

Avgifterna till föreningens medlemmar höjdes med 1% per den 1:a januari 2020.

Styrelsen har arbetat med föreningens lån och räntekostnaderna har minskat med 40.000 vilket har förbättrat föreningens resultat med närmare 20.000 i jämförelse med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar med 151 tkr, exkluderar man avskrivningar blir resultatet 176 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har 5.24.886 sek i lån. Kreditgivare är Handelsbanken. För amorteringsplan se not 7.

Föreningen har banktillgodohavande på sammanlagt 851 292,82 sek

Resultatdisposition

Föreningen gör ett positivt resultat på 25.172 sek för 2020. Styrelsen föreslår att årets resultat 25.172 sek tillsammans med föregående års balanserade resultat, -1.927.320 disponeras enligt följande:

Se sida 4

Resultatdisposition
1 januari 2018 - 31 december 2020

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämman förfogande står	
balanserad vinst	-1 927 320
Årets avsättning enl föreningens stadgar	-52 800
Årets vinst	25 172
	-1 954 948

Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-1 954 948
	-1 954 948

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning
1 januari 2018 - 31 december 2020

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter	Not		
Årsavgifter- och hyror	1	682 769	674 019
Övriga intäkter		<u>485</u>	<u>937</u>
		683 254	674 956
 Rörelsens kostnader	 2		
Fastighetsskötsel städ & mtrl		-50 353	-48 350
Reparationer		-50 135	-18 303
Taxebundna avgifter		-269 608	-269 731
Övriga driftskostnader		-45 955	-57 070
Fastighetsskatt		-23 504	-21 392
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-5 495	-4 136
Avskrivningar		<u>-151 570</u>	<u>-150 614</u>
		-596 620	-569 596
 Rörelseresultat		 86 634	 105 360
 Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-61 462	-98 192
Övriga finansiella kostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
		-61 462	-98 192
 Resultat efter finansiella poster	 6	 25 172	 7 167
Skatt			
Årets skatt		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
 Redovisat resultat		 25 172	 7 167

Balansräkning
1 januari 2018 - 31 december 2020

Tillgångar	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>17 404 044</u>	<u>17 555 614</u>
		17 404 044	17 555 614
Summa anläggningstillgångar		17 404 044	17 555 614
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		119 734	120 221
Övriga fordringar		0	0
Skattekonto		58 515	67 191
Förutbetalda kostnader	4	<u>3 405</u>	<u>3 938</u>
		181 654	191 350
Kortfristiga placeringar			
Fonder värdepapper		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Kassa & Bank			
SHB 670 138 312		416 621	295 689
SHB 444 06 258		<u>434 672</u>	<u>434 672</u>
		851 293	730 361
Summa omsättningstillgångar		1 032 947	921 710
Summa tillgångar		18 436 991	18 477 324

Balansräkning
1 januari 2018 - 31 december 2020

Eget kapital, avsättningar & skulder	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Eget kapital			
Inbetalda insatser	5	-13 655 000	-13 655 000
Upplåtelseavgifter bostadsrätt		-1 033 645	-1 033 645
Fond för yttre underhåll		-360 899	-308 099
		-15 049 544	-14 996 744
 Fritt eget kapital			
Föregående års resultat		1 927 320	1 881 687
Årets resultat	6	-25 172	-7 167
		1 902 148	1 874 520
 Summa eget kapital		-13 147 396	-13 122 224
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	-4 973 286	-5 024 886
		-4 973 286	-5 024 886
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-23 041	-33 930
Skatteskulder	8	-44 896	-42 784
Upplupna kostnader	9	-25 155	-24 067
Kortfr del av långfr skuld		-51 600	-51 600
Förskottsbetalda avgifter och hyror		-170 910	-176 833
Uppl utgiftsräntor		-708	-901
		-316 310	-330 115
 Summa eget kapital, avsättningar och skulder		-18 436 991	-18 477 224
 Ställda säkerheter			
Ställda panter		10 488 000	10 488 000
 Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivningarna följer föreningens avskrivningsplan och beräknas vara fullt avskrivna 2155.

NOT 1	2020	2019
Avgifter och hyresintäkter		
Avgifter	649 919	640 299
Hyresintäkter	0	0
Övriga hyresrelaterade intäkter	32 850	33 720
Övriga intäkter	485	937
	<u>683 254</u>	<u>674 956</u>
NOT 2		
Rörelsens kostnader		
Fastighetskötsel och städning entreprenad		
Fastighetskötsel och städning mtrl & varor	2 249	950
Fastighetsskötsel	24 404	23 700
Städning	23 700	23 700
	<u>50 353</u>	<u>48 350</u>
Reparationer		
Löpande reparationer	50 135	18 303
Planerat underhåll	0	0
	<u>50 135</u>	<u>18 303</u>
Taxebundna avgifter		
Ei	22 036	24 934
Fjärrvärme	96 112	98 668
VA	50 618	45 824
Sophämtning	26 031	23 062
Försäkring	15 363	16 615
Kabel TV	9 948	9 878
Förvaltningsarvode	49 500	49 500
Förvaltningsarvode extra	0	1 250
	<u>269 608</u>	<u>269 731</u>
Förvaltnings och rörelsekostnader		
Styrelsearvoden inkl arb avg	26 284	26 284
Revisionsarvode	0	0
Konsultarvode	0	1 781
Bankkostnader	2 123	2 582
Övrigt	17 548	26 423
	<u>45 955</u>	<u>57 070</u>
Fastighetsskatt	<u>23 504</u>	<u>21 392</u>
	<u>23 504</u>	<u>21 392</u>
Övrigt	<u>5 495</u>	<u>4 136</u>
	<u>5 495</u>	<u>4 136</u>

NOT 3**Byggnader och mark****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början	18 894 583	18 894 583
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>18 894 583</u>	<u>18 894 583</u>

Ackumulerade avskrivningar

Vid årets början	-1 338 969	-1 188 355
Tillkommande avskrivningar under året	-151 570	-150 614
Utgående avskrivningar	<u>-1 490 539</u>	<u>-1 338 969</u>

Planenligt restvärde vid årets slut	17 404 044	17 555 614
--	-------------------	-------------------

Fastighetens värde fördelat

Byggnad	14 148 583	14 148 583
Mark	4 746 000	4 746 000
	<u>18 894 583</u>	<u>18 894 583</u>

Fastighetens taxeringsvärde fördelat

Byggnad	11 600 000	10 200 000
Mark	12 200 000	7 400 000
	<u>23 800 000</u>	<u>17 600 000</u>

Avskrivningar görs enl progressiv plan på 100 år

NOT 4**Förutbetalda kostnader**

Försäkringar	1 268	1 511
Avr förvaltare	-360	-60
COM Hem	2 497	2 487
	<u>3 405</u>	<u>3 938</u>

NOT 5

Inbetalda insatser	13 655 000	13 655 000
--------------------	-------------------	-------------------

NOT 6

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre U-håll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget Kapital					
Ingående balans	-13 655 000	-1 033 645	-308 099	1 881 687	-7 167
Andelar Borätt	0				
Upplåtelse Borätt		0			
Stadge enl. avsättning			-52 800	52 800	
Enl förenings- stämmans beslut				-7 167	7 167
Årets resultat					-25 172
	<u>-13 655 000</u>	<u>-1 033 645</u>	<u>-360 899</u>	<u>1 927 320</u>	<u>-25 172</u>

NOT 7**Skulder till kreditinstitut**

		Ränta	Löptid	
SHB 156608	-1 193 586	1,16%	2024-12-01	12 000 per år
SHB 369982	-1 896 300	0,89%	2024-09-01	19 600 per år
SHB 369981	-1 935 000	0,84%	2023-09-01	20 000 per år
	<u>-5 024 886</u>			<u>51 600</u>

Kortfristig del av långfristig skuld

51 600

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

NOT 8**Skatteskulder**

Skatteskuld	-22 032	-21 392
Redovisad moms kvartal 4	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-22 032</u>	<u>-21 392</u>

NOT 9**Upplupna kostnader**

Fastighetsskatt	-22 864	-21 392
EL	-609	-1 228
Sophämtning	-2 944	-1 699
VA	-8 187	-7 000
Fjärrvärme	-13 415	-13 909
Bgc avgift	<u>0</u>	<u>-231</u>
	<u>-25 155</u>	<u>-24 067</u>

Göteborg



Erik Svensson (May 21, 2021 13:11 GMT+2)

Christoffer Rådberg (May 21, 2021 10:14 GMT+2)

Erik Svensson May 21, 2021

Christoffer Rådberg



Stefania Hernandez (May 21, 2021 13:18 GMT+2)

Stefania Hernandez Gutierrez May 21, 2021

Min revisionsberättelse har avgivits den



Fredrik Bengtsson (May 23, 2021 15:54 GMT+2)

May 23, 2021

Fredrik Bengtsson

doc00347220210520181345_encrypted_

Final Audit Report

2021-05-21

Created:	2021-05-21
By:	Christoffer Rådberg (christoffer.radberg@volvocars.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAntcYdi6-UGCn4vqQULgTUYx9awCwx1d1

"doc00347220210520181345_encrypted_" History

-  Document created by Christoffer Rådberg (christoffer.radberg@volvocars.com)
2021-05-21 - 10:45:55 GMT- IP address: 188.150.145.103
-  Document emailed to Stefania Hernandez (hernandez.stefania@hotmail.com) for signature
2021-05-21 - 10:47:32 GMT
-  Document emailed to Erik Svensson (info@hedensosteopati.se) for signature
2021-05-21 - 10:47:32 GMT
-  Email viewed by Stefania Hernandez (hernandez.stefania@hotmail.com)
2021-05-21 - 11:08:29 GMT- IP address: 213.136.63.178
-  Email viewed by Erik Svensson (info@hedensosteopati.se)
2021-05-21 - 11:10:40 GMT- IP address: 94.255.250.44
-  Document e-signed by Erik Svensson (info@hedensosteopati.se)
Signature Date: 2021-05-21 - 11:11:35 GMT - Time Source: server- IP address: 94.255.250.44
-  Document e-signed by Stefania Hernandez (hernandez.stefania@hotmail.com)
Signature Date: 2021-05-21 - 11:18:03 GMT - Time Source: server- IP address: 213.136.63.178
-  Agreement completed.
2021-05-21 - 11:18:03 GMT



POWERED BY
Adobe Sign

Årsredovisning Staffetpinnen

Final Audit Report

2021-05-23

Created:	2021-05-23
By:	Christoffer Rådberg (christoffer.radberg@volvocars.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAQbVixjy20e0obxUWQLMfxUZY6zNdeRg-

"Årsredovisning Staffetpinnen" History

-  Document created by Christoffer Rådberg (christoffer.radberg@volvocars.com)
2021-05-23 - 13:46:07 GMT- IP address: 188.150.145.103
-  Document emailed to Fredrik Bengtsson (fredrikbengtsson@hotmail.se) for signature
2021-05-23 - 13:47:27 GMT
-  Email viewed by Fredrik Bengtsson (fredrikbengtsson@hotmail.se)
2021-05-23 - 13:50:24 GMT- IP address: 188.150.120.51
-  Document e-signed by Fredrik Bengtsson (fredrikbengtsson@hotmail.se)
Signature Date: 2021-05-23 - 13:54:17 GMT - Time Source: server- IP address: 188.150.120.51
-  Agreement completed.
2021-05-23 - 13:54:17 GMT



POWERED BY
Adobe Sign