

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Stafettgatan 4**

757202-0530

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Stafettgatan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 1 januari - 11 maj 2025

Fanny Nelsson, ordförande  
Anders Ewaldz, kassör  
Christoffer Bartilsson, ledamot  
Tom Altskär, suppleant  
Agnes Lindgren, suppleant

#### Styrelseledamöter 12 maj - december 2025

Fanny Nelsson, ordförande  
Anders Ewaldz, kassör  
Alexander Bjälkenborg, ledamot  
Christoffer Bartilsson, ledamot  
Tom Altskär, suppleant  
Agnes Lindgren, 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 4, 416 59 Göteborg  
Färdigställande: 1944  
Antal lägenheter: 28  
Total yta lägenheter 1 067 kvadratmeter  
Parkeringsplatser: 10 st plus 2 extra vid behov

Föreningens andelar och insatser är 28 till antalet och är fördelade enligt följande:  
Tjugoåtta 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 2025**

Marcus Gustafssons dödsbo - Filippa Gauffin  
Christoffer Bartilsson - Rasmus Andersson  
Annika Engström - Johan Lindén  
SBT Living AB vind - Johanna Mikaelsson  
SBT Living AB vind - Klara Borg  
SBT Living AB vind - Martin Olofsson  
SBT Living AB vind - Ella Usher

### **Underhåll 2025**

Byte av elcentraler  
Byte av lås pannrum  
Målning trappuppgångar  
Uppsättning brandvarnare vinden  
Jord och växter till gården  
Byte bord tvättstugan  
Lagning staket gården

### **Underhåll som planeras 2026**

Byte rörstammar kall- och varmvatten i källaren  
Förråd soprum  
Belysning gården  
Fortsatt målning av trappuppgångar  
Målning källargolv  
Byte av brandvarnare

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 132	1 012	872	887
Resultat efter finansiella poster	1 649	-176	-696	-67
Soliditet (%)	65	59	58	59
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	969	980	840	840
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	35	88	86	76
Sparande per kvm (kr/kvm)	1 707	178	130	273
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 823	5 369	5 576	5 158
Räntekänslighet	5	5	7	6
Räntekänslighet inklusive övriga rörelseintäkter	2	5	6	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	185	203	181	172

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 854 708	10 100 000	-3 840 684	-176 497	<b>7 937 527</b>
Ökning av insatskapital	112 630				<b>112 630</b>
Ökning av uppskrivningsfond		800 000			<b>800 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			-176 497	176 497	<b>0</b>
Årets resultat				1 648 839	<b>1 648 839</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 967 338</b>	<b>10 900 000</b>	<b>-4 017 181</b>	<b>1 648 839</b>	<b>10 498 996</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 017 181
årets vinst	1 648 839
	<b>-2 368 342</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 368 342
	<b>-2 368 342</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 132 315	1 011 562
Övriga rörelseintäkter	2	1 862 443	36 423
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 994 758</b>	<b>1 047 985</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-834 260	-726 351
Personalkostnader	3	-196 163	-185 252
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-139 812	-139 812
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 170 235</b>	<b>-1 051 415</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 824 523</b>	<b>-3 430</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		399	1 450
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 083	-174 517
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-175 684</b>	<b>-173 067</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 648 839</b>	<b>-176 497</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 648 839</b>	<b>-176 497</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 648 839</b>	<b>-176 497</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 707 185	13 034 997
Inventarier, verktyg och installationer	5	36 000	48 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 743 185</b>	<b>13 082 997</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 743 185</b>	<b>13 082 997</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	2	1 619 370	22 246
Övriga fordringar		46 830	44 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 988	83 626
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 731 188</b>	<b>150 166</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		588 373	281 148
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>588 373</b>	<b>281 148</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 319 561</b>	<b>431 314</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 062 746</b>	<b>13 514 311</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 967 338	1 854 708
Uppskrivningsfond		10 900 000	10 100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 867 338</b>	<b>11 954 708</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 017 181	-3 840 684
Årets resultat		1 648 839	-176 497
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 368 342</b>	<b>-4 017 181</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 498 996</b>	<b>7 937 527</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 888 323	4 899 504
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 888 323</b>	<b>4 899 504</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		257 496	153 120
Leverantörsskulder		21 466	42 303
Skatteskulder		41 376	39 120
Övriga skulder		0	305 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		355 089	137 248
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>675 427</b>	<b>677 280</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 062 746</b>	<b>13 514 311</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 648 839	-176 497
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		139 812	139 812
Betald skatt		-280	-4 564
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 788 371</b>	<b>-41 249</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-1 597 124	-7 613
Förändring av kortfristiga fordringar		18 638	-11 084
Förändring av leverantörsskulder		-20 837	-14 608
Förändring av kortfristiga skulder		16 727	274 660
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>205 775</b>	<b>200 106</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-60 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-60 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Tillskott		112 630	100 000
Upptagna lån		-11 181	-158 948
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>101 449</b>	<b>-58 948</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>307 224</b>	<b>81 158</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		281 148	199 990
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>588 372</b>	<b>281 148</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	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Det totala räntebärande skulderna genom yta bostadsrätter.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter)

#### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 383 000	5 383 000
	<b>5 383 000</b>	<b>5 383 000</b>

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Hysesavgifter	1 033 890	921 956
Kabel-TV	71 760	66 240
Parkering	16 894	16 200
Överlåtelseavgifter vid försäljning	8 820	7 166
Elavgifter	951	
	<b>1 132 315</b>	<b>1 011 562</b>

### Not 2 Kundfordringar/övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Fordran på SBT Living AB avseende råvind	1 787 592	
Delbetalning	-300 000	
Delbetalning	-100 000	-2 024
	<b>1 389 617</b>	<b>0</b>

Det finns en viss osäkerhet i fordran. Ovanstående belopp ingår i totalbeloppet för kundfordringar. Totalbelopp redovisat som övrig rörelseintäkt under räkenskapsår 2025: 1 787 592 kr.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
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	-3 599 221	-3 471 409
Årets avskrivningar	-127 812	-127 812
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 727 033</b>	<b>-3 599 221</b>
Ingående uppskrivningar	10 100 000	9 500 000
Årets uppskrivningar	800 000	600 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 900 000</b>	<b>10 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 707 185</b>	<b>13 034 997</b>
Taxeringsvärden byggnader	10 200 000	9 600 000
Taxeringsvärden mark	11 800 000	14 200 000
	<b>22 000 000</b>	<b>23 800 000</b>

BRF Stafettgatan 4  
Org.nr 757202-0530

10 (10)

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 569	120 569
Inköp	0	60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>180 569</b>	<b>180 569</b>
Ingående avskrivningar	-132 569	-120 569
Årets avskrivningar	-12 000	-12 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 569</b>	<b>-132 569</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 000</b>	<b>48 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

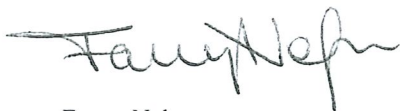
	2025-12-31	2024-12-31
<b>Del som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	3 858 339	4 299 504
	<b>3 858 339</b>	<b>4 299 504</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	25 000	25 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Årsredovisningen beslutades 2026-02-17

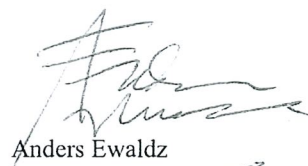
Göteborg 2026-02-17



Fanny Nelsson  
Ordförande



Alexander Bjelkenborg



Anders Ewaldz



Christoffer Bartilsson

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Stafettgatan 4

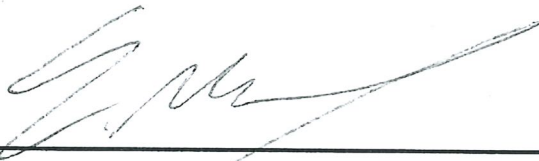
Verksamhetsår 2025

Undertecknad revisor i bostadsrättsföreningen Stafettgatan 4, org nr 757202-0530, har granskat föreningens bokföring för räkenskapsåret 2025-01-01 tom 2025-12-31. Undertecknad har tagit del av resultat- och balansräkningen samt övriga handlingar som rör föreningens förvaltning under verksamhetsåret.

Undertecknad tillstyrker;

Att resultat- och balansräkningen avseende verksamhetsåret 2025 fastställs samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2025 års förvaltning.

Göteborg den 17 februari 2026



---

Erik van der Maarel