

Årsstämma

Protokoll	Årsstämma för Brf Ställets bygata
Datum:	21-05-18
Plats:	Ytterby IS klubbhus

§ 1	Stämmans öppnande	<p>Brf Ställets Bygatas föreningsstämma hålls genom enbart poströstning. Poströst ska ha inkommit till föreningen senast den 21-05-17. Stämmofunktionärer har samlats för att sammanställa poströstningsresultatet den 21-05-18, kl 18:00.</p> <p>Vid sammanställningen av poströster närvarar: Elin Jern Daniel Sääf Maude Andersson Magnus Andersson Anna Eliasson Sten Berglund</p>
§ 2	Val av stämмоordförande	I enlighet med valberedningens förslag är Elin Jern stämмоordförande, <u>bilaga 1</u> .
§ 3	Anmälan av ordförandens val av protokollförare	Stämмоordförande anmäler Daniel Sääf till protokollförare.
§ 4	Godkännande av röstlängd	<p>Medlem som avgett giltig poströst har förts in i röstlängden och angetts som närvarande vid föreningsstämman. Det noteras att 30 röstberättigade medlemmar har poströstat. Det noteras att en poströst inkom försent. Denna röst har inte öppnats utan förblir anonym, och räknas därför inte i resterande del av protokollet. Utfallet av poströsterna redovisas under varje punkt som varit föremål för poströstning.</p> <p>Det antecknas att 30 röstberättigade medlemmar upptas i röstlängden i enlighet med <u>bilaga 2</u>.</p> <p>Rösterna hanteras under stämman av rösträknarna, och vid eventuella oklarheter av stämмоordförande. Sidan med namn viks åt sidan efter att röstlängden sammanställts för att säkerställa rösternas integritet.</p>
§ 5	Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman	Styrelsen har, med stöd av Lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags-och föreningsstämmor, beslutat att föreningsstämman ska hållas med enbart poströstning och att utomstående inte ska ha rätt att närvara.

Årsstämma

§ 6	Fastställande av dagordning	Styrelsen har i kallelsen bifogat dagordning, <u>bilaga 3</u> . De beslut som ska hanteras av poströstningsstämman framgår av den kallelse som har skickat ut tillsammans med poströstningsformuläret. Det noterades att styrelsen informerat om att en medlem som eventuellt har synpunkter på punkt i dagordningen kan under aktuell punkt som är föremål för beslut markera nej eller anstå till fortsatt stämma.										
§ 7	Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet	I enlighet med valberedningens förslag, bilaga 1, justeras protokollet jämte stämмоordföranden av Maude Andersson och Magnus Andersson.										
§ 8	Val av minst två rösträknare	I enlighet med valberedningens förslag, bilaga 1, är Sten Berglund och Anna Eliasson rösträknare.										
§ 9	Fråga om kallelse behörigen skett	<p>Enligt föreningens stadgar ska kallelse ske <i>tidigast sex veckor före föreningsstämman och senast två veckor före föreningsstämman</i>.</p> <p>Styrelsen har kallat genom att anslå kallelsen på föreningens anslagstavlor den 30/4 2021 och därutöver genom att lägga i alla medlemmars brevlåda den 30/4 2021</p> <p><i>Bifall till att kallelse har skett i behörig ordning?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1" data-bbox="587 1115 1161 1200"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Avstått</th> <th>Ogiltiga</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Föreningsstämman beslutar att fastställa att kallelse har skett i behörig ordning.</p>	Ja	Nej	Avstått	Ogiltiga	29	0	1	0		
Ja	Nej	Avstått	Ogiltiga									
29	0	1	0									
§ 10	Styrelsens årsredovisning	<p>Årsredovisningen har bifogats kallelsen, bilaga 4.</p> <p><i>Bifall till att årsredovisningen med godkännande kan läggas till handlingarna?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1" data-bbox="587 1637 1331 1756"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Anstå till fortsatt stämma</th> <th>Avstått</th> <th>Ogiltig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Föreningsstämman beslutar att med godkännande lägga årsredovisningen till handlingarna.</p>	Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig	29	0	1	0	0
Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig								
29	0	1	0	0								

Årsstämma

§11	Revisorernas berättelse	<p>Revisionsberättelsen har bifogats kallelsen, bilaga 4.</p> <p><i>Bifall till att revisionsberättelsen med godkännande kan läggas till handlingarna?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1" data-bbox="587 465 1334 586"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Anstå till fortsatt stämma</th> <th>Avstått</th> <th>Ogiltig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Föreningsstämman beslutar att med godkännande lägga revisionsberättelsen till handlingarna.</p>	Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig	29	0	1	0	0
Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig								
29	0	1	0	0								
§12	Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen	<p>Styrelsen har lagt fram förslag till resultaträkning och balansräkning i enlighet med årsredovisningen som postats till alla medlemmar.</p> <p><i>Bifall till att fastställa resultaträkning och balansräkning?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1" data-bbox="587 1032 1334 1153"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Anstå till fortsatt stämma</th> <th>Avstått</th> <th>Ogiltig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Föreningsstämman beslutar att fastställa resultaträkning och balansräkning för år 2020.</p>	Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig	29	0	1	0	0
Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig								
29	0	1	0	0								
§13	Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen	<p>Styrelsen föreslår med anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen att utföra åtgärder enligt den föreslagna resultatdispositionen. (Se Resultatdisposition i Årsredovisningen)</p> <p><i>Bifall till förslaget avseende bostadsrättsföreningens resultat att utföra åtgärder enligt den föreslagna resultatdispositionen?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1" data-bbox="587 1659 1347 1780"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Anstå till fortsatt stämma</th> <th>Avstått</th> <th>Ogiltig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Föreningsstämman beslutar i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen utföra åtgärder enligt den föreslagna resultatdispositionen.</p>	Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig	29	0	1	0	0
Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig								
29	0	1	0	0								

Årsstämma

§14	Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna	<p>Revisorn har <i>tillstyrkt</i> ansvarsfrihet för styrelsen.</p> <p><i>Bifall till ansvarsfrihet för styrelsen för räkenskapsåret 2020?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1" data-bbox="590 492 1356 616"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Anstå till fortsatt stämma</th> <th>Avstått</th> <th>Ogiltig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Föreningsstämman beslutar att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.</p>	Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig	29	0	1	0	0										
Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig																		
29	0	1	0	0																		
§15	Fråga om arvoden Styrelse, revisor, valberedning, andra ekonomiska ersättningar	<p>a) Valberedningen föreslår att inte förändra arvodet, och föreslår därför ett arvode till styrelsen på 198 000 kr, samt 32 000 kr för inkomstbortfall.</p> <p><i>Bifall till valberedningens förslag gällande arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelsen?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1" data-bbox="590 1041 1332 1164"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Anstå till fortsatt stämma</th> <th>Avstått</th> <th>Ogiltig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Valberedningen föreslår att inte förändra arvodet, och föreslår därför ett arvode till valberedningen på 9000 kr oavsett antal valberedare.</p> <p><i>Bifall till valberedningens förslag gällande arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till valberedningen?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1" data-bbox="590 1601 1348 1724"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Anstå till fortsatt stämma</th> <th>Avstått</th> <th>Ogiltig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Föreningsstämman beslutar att fastställa följande arvoden och principer för ekonomiska ersättningar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arvode till styrelsen på 198000 kr, samt 32000 kr för inkomstbortfall - Arvode till valberedningen på 9000 kr oavsett antal valberedare. 	Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig	28	0	2	0	0	Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig	27	0	3	0	0
Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig																		
28	0	2	0	0																		
Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig																		
27	0	3	0	0																		

Årsstämma

§ 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

a) Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av *lägst tre och högst sju* styrelseledamöter med högst fyra suppleanter.
Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av *högst 7* styrelseledamöter.

Bifall till valberedningens förslag att styrelsen ska bestå av högst 7 styrelseledamöter?

Fördelning av röster:

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig
30	0	0	0	0

b) Valberedningen föreslår att inga suppleanter för styrelseledamöter ska utses.

Bifall till valberedningens förslag att inga suppleanter ska utses?

Fördelning av röster:

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig
29	0	0	1	0

Föreningsstämman **beslutar** att styrelsen ska bestå av högst 7 styrelseledamöter samt inga suppleanter.

§17 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Bifall till valberedningens förslag att utse Daniel Säaf till styrelseledamot för en tid om 1 år?

Fördelning av röster:

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig
30	0	0	0	0

Föreningsstämman **beslutar** att välja *Daniel Säaf* till styrelseledamöter för en tid om *1 år*.

Bifall till valberedningens förslag att utse Alvar Andersson till styrelseledamot för en tid om 1 år?

Fördelning av röster:

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig
27	3	0	0	0

Föreningsstämman **beslutar** att välja *Alvar Andersson* till styrelseledamöter för en tid om *1 år*.

Årsstämma

Bifall till valberedningens förslag att utse Armin Khazrai till styrelseledamot för en tid om 1 år?

Fördelning av röster:

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig
28	2	0	0	0

Föreningsstämman **beslutar** att välja *Armin Khazrai* till styrelseledamöter för en tid om 1 år.

Bifall till valberedningens förslag att utse Kjell Pilebo till styrelseledamot för en tid om 1 år?

Fördelning av röster:

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig
27	3	0	0	0

Föreningsstämman **beslutar** att välja *Kjell Pilebo* till styrelseledamöter för en tid om 1 år.

Bifall till valberedningens förslag att utse Hanna Legat-Odin till styrelseledamot för en tid om 1 år?

Fördelning av röster:

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig
30	0	0	0	0

Föreningsstämman **beslutar** att välja *Hanna Legat-Odin* till styrelseledamöter för en tid om 1 år.

Bifall till valberedningens förslag att utse Hamed Khazrai till styrelseledamot för en tid om 1 år?

Fördelning av röster:

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig
30	0	0	0	0

Föreningsstämman **beslutar** att välja *Hamed Khazrai* till styrelseledamöter för en tid om 1 år.

Årsstämma





		<p>Det noteras att styrelsen efter val består av:</p> <p>Daniel Sääf Alvar Andersson Armin Khazrai Kjell Pilebo Hanna Legat-Odin Hamed Khazrai</p>																				
§ 18	Beslut om antal revisorer och suppleant	<p>Valberedningen föreslår att revisorerna ska vara <i>en till antalet, samt en revisorssuppleant</i>.</p> <p><i>Bifall till valberedningens förslag att revisorerna ska vara en till antalet, samt en revisorssuppleant?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1" data-bbox="587 779 1315 943"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Anstå till fortsatt stämma</th> <th>Avstått</th> <th>Ogiltig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Föreningsstämman beslutar att revisorerna till antalet ska vara högst <i>en</i> stycken samt att <i>en</i> revisorssuppleant <i>ska utses</i>.</p>	Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig	30	0	0	0	0										
Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig																		
30	0	0	0	0																		
§ 19	Val av revisor/er och suppleant	<p>a) Valberedningen föreslår att Arthur Kozak (BoRevision AB) utses till revisor.</p> <p><i>Bifall till valberedningens förslag att utse Arthur Kozak till revisor?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1" data-bbox="587 1375 1331 1496"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Anstå till fortsatt stämma</th> <th>Avstått</th> <th>Ogiltig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Valberedningen föreslår att Carina Eriksson (BoRevision AB) utses till revisorssuppleant</p> <p><i>Bifall till valberedningens förslag att utse Carina Eriksson till revisorssuppleant?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1" data-bbox="587 1805 1310 1921"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Anstå till fortsatt stämma</th> <th>Avstått</th> <th>Ogiltig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig	30	0	0	0	0	Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig	30	0	0	0	0
Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig																		
30	0	0	0	0																		
Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstått	Ogiltig																		
30	0	0	0	0																		

Årsstämma

		<p>Föreningsstämman beslutar att välja Arthur Kozak (BoRevision AB) till revisor.</p> <p>Föreningsstämman beslutar att välja <i>Carina Eriksson (BoRevision AB)</i> till revisorssuppleant</p>										
§ 20	<p>Beslut om antal ledamöter i valberedningen</p>	<p>Stadgarna anger att valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.</p> <p>Valberedningen föreslår att valberedningen ska bestå av högst 3 ledamöter.</p> <p><i>Bifall till valberedningens förslag att valberedningen ska bestå av högst 3 ledamöter?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Anstå till fortsatt stämma</th> <th>Avstätt</th> <th>Ogiltig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Föreningsstämman beslutar att valberedningen ska bestå av högst 3 ledamöter.</p>	Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstätt	Ogiltig	30	0	0	0	0
Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstätt	Ogiltig								
30	0	0	0	0								
§ 21	<p>Val av valberedning. en ledamot utses till valberedningens ordförande</p>	<p>Valberedningen har inte hittat några frivilliga kandidater till valberedningen, och inga övriga nomineringar har inkommit. Valberedningens förslag är därför att inte välja en valberedning. Eftersom det enligt detta förslaget inte kommer finnas en valberedning blir det styrelsens uppgift att ta se till att valberedningens uppdrag fullföljs under året. En extrastämma för val av valberedning kan komma att hållas längre fram under året om medlemmar senare skulle visa intresse av att utgöra valberedning.</p> <p><i>Bifall till valberedningens förslag att inte välja en valberedning?</i></p> <p>Fördelning av röster:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ja</th> <th>Nej</th> <th>Anstå till fortsatt stämma</th> <th>Avstätt</th> <th>Ogiltig</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Föreningsstämman beslutar att inte välja en valberedning.</p>	Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstätt	Ogiltig	30	0	0	0	0
Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma	Avstätt	Ogiltig								
30	0	0	0	0								
§ 22	<p>Övriga i kallelsen anmälda ärenden samt motioner</p>	<p>Inga anmälda motioner</p>										

Årsstämma

§ 23	Avslutning	Stämмоordföranden tackade närvarande för arbetet med sammanställning av poströster och förklarade stämman avslutad.
	Bilagor: Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4	Röstformulär Röstlängd Kallelse Årsredovisning

Datum 2021-06-01 	Datum 2021-05-31 
Elin Jern Stämмоordförande	Daniel Sääf Protokollförare
Datum 2021-05-31 	Datum 2021-05-31 
Maude Andersson Justerare	Magnus Andersson Justerare

Bilaga 1- Röstformulär

FORMULÄR FÖR POSTRÖSTNING

Nedanstående medlem utövar härmed sin rösträtt genom poströstning på BRF Ställets Bygata föreningsstämma den 2021-05-18.

Du röstar genom att markera rutan JA eller NEJ om du bifaller förslaget eller inte. Du markerar rutan ANSTÅ TILL FORTSATT STÄMMA om du vill skjuta upp frågan till en fortsatt stämma. Om du vill avstå från att rösta under någon punkt markerar du inte något svarsalternativ.

Observera att det inte är möjligt att lämna instruktioner eller kommentarer i formuläret, om så görs är rösten ogiltig.

Endast en medlem per bostadsrätt kan avge röst, stadgarna anger att:

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

Poströsten ska lämnas i det bifogade kuvertet, i Elin Jerns (Ställets Bygata 120) brevlåda. Senast den 17/5 2021. Praktiska frågor kring genomförandet av stämman mailas till styrelsen@brfstalletsbygata.se

Medlemmens namn

Lägenhetsnummer

Ort och datum

Namnsteckning

Punkter nedan som är markerade med * är inte föremål för poströstning.

DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande*

Föreningsstämman hålls genom enbart poströstning. Poströst ska ha inkommit till bostadsrättsföreningen senast den 2021-05-17. Stämmofunktionärer kommer sammanställa poströstningsresultat och upprätta stämmoprotokoll.

2. Val av stämмоordförande*

I enlighet med valberedningens förslag kommer Elin Jern att vara stämмоordförande.

3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare*

Stämмоordföranden anmäler Daniel Saaf till protokollförare.

4. Godkännande av röstlängd*

Medlem som avgivit giltig poströst anses som närvarande vid föreningsstämman och upptas som deltagande i röstlängden.

5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma*

Styrelsen har, med stöd av Lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor, beslutat att föreningsstämman ska hållas med enbart poströstning och att utomstående inte ska ha rätt att närvara.

6. Godkännande av dagordning*

Styrelsen har i kallelsen bifogat dagordning. De beslut som ska hanteras av poströstningsstämman framgår av kallelsen till föreningsstämman. En medlem som eventuellt har synpunkter på punkt i dagordningen kan under aktuell punkt som är föremål för beslut markera nej eller anstå till fortsatt stämma.

7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet*

I enlighet med valberedningens förslag kommer Maude Andersson (7) och Magnus Andersson (65) att justera protokollet.

8. Val av minst två rösträknare*

I enlighet med valberedningens förslag kommer Sten Berglund (17) och Anna Eliasson (33) att vara rösträknare.

9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Enligt föreningens stadgar ska kallelse ske tidigast sex veckor före föreningsstämman och senast två veckor före föreningsstämman.

Styrelsen har kallat genom att anslå kallelsen på föreningens anslagstavlor den 30/4 2021 och därutöver genom att lägga i alla medlemmars brevlåda den 30/4 2021

Bifall till att kallelse har skett i behörig ordning?

Ja	Nej

10. Genomgång av styrelsens årsredovisning

Årsredovisningen har bifogats kallelsen.

Bifall till att årsredovisningen med godkännande kan läggas till handlingarna?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

11. Genomgång av revisorernas berättelse

Revisionsberättelsen har bifogats kallelsen.

Bifall till att revisionsberättelsen med godkännande kan läggas till handlingarna?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Styrelsen har lagt fram förslag till resultaträkning och balansräkning i enlighet med bilagan som postats till alla medlemmar.

Bifall till att fastställa resultaträkning och balansräkning?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår med anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen att utföra åtgärder enligt den föreslagna resultatdispositionen.
(Se Resultatdisposition i Årsredovisningen)

Bifall till förslaget avseende bostadsrättsföreningens resultat att utföra åtgärder enligt den föreslagna resultatdispositionen?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Revisorn har *tillstyrkt* ansvarsfrihet för styrelsen.

Bifall till ansvarsfrihet för styrelsen för räkenskapsåret 2020?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman

a) Valberedningen föreslår att inte förändra arvodet, och föreslår därför ett arvode till styrelsen på 198 000 kr, samt 32 000 kr för inkomstbortfall.

Bifall till valberedningens förslag gällande arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelsen?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

b) Valberedningen föreslår att inte förändra arvodet, och föreslår därför ett arvode till valberedningen på 9000 kr oavsett antal valberedare.

Bifall till valberedningens förslag gällande arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till valberedningen?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter

a) Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av *lägst tre och högst sju* styrelseledamöter med högst fyra suppleanter.

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av *högst 7* styrelseledamöter.

Bifall till valberedningens förslag att styrelsen ska bestå av högst 7 styrelseledamöter?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

b) Valberedningen föreslår att inga suppleanter för styrelseledamöter ska utses.

Bifall till valberedningens förslag att inga suppleanter ska utses?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

Notera: Det är inte möjligt att rösta ja till ett förslag och anstå till fortsatt stämma under ett annat förslag när det gäller valen. Om du gör så blir din röst ogiltig.

17. Val av styrelseledamöter och suppleanter

a) Valberedningen föreslår omval på Daniel Sääf (23) utses till styrelseledamot för en tid om 1 år.

Bifall till valberedningens förslag att utse *Daniel Sääf* till styrelseledamot för en tid om 1 år?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

b) Valberedningen föreslår omval på Alvar Andersson (79) utses till styrelseledamot för en tid om 1 år.

Bifall till valberedningens förslag att utse Alvar Andersson till styrelseledamot för en tid om 1 år?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

c) Valberedningen föreslår omval på Armin Khazrai (45) utses till styrelseledamot för en tid om 1 år:

Bifall till valberedningens förslag att utse *Armin Khazrai* till styrelseledamot för en tid om 1 år?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

d) Valberedningen föreslår nyval på Kjell Pilebo (154) utses till styrelseledamot för en tid om 1 år:

Bifall till valberedningens förslag att utse *Kjell Pilebo* till styrelseledamot för en tid om 1 år?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

e) Valberedningen föreslår nyval på Hanna Legat-Odin (11) utses till styrelseledamot för en tid om 1 år:

Bifall till valberedningens förslag att utse *Hanna Legat-Odin* till styrelseledamot för en tid om 1 år?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

f) Valberedningen föreslår nyval på Hamed Khazrai (110) utses till styrelseledamot för en tid om 1 år:

Bifall till valberedningens förslag att utse *Hamed Khazrai* till styrelseledamot för en tid om 1 år?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

18. Beslut om antal revisorer och suppleant

a) Valberedningen föreslår att revisorerna ska vara *en till antalet, samt en revisorssuppleant*.

Bifall till valberedningens förslag att revisorerna ska vara *en till antalet, samt en revisorssuppleant*?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

19. Val av revisor/er och suppleant

a) Valberedningen föreslår att Arthur Kozak (BoRevision AB) utses till revisor.

Bifall till valberedningens förslag att utse Arthur Kozak till revisor?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

b) Valberedningen föreslår att *Carina Eriksson (BoRevision AB)* utses till revisorssuppleant

Bifall till valberedningens förslag att utse *Carina Eriksson* till revisorssuppleant

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Stadgarna anger att valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

Valberedningen föreslår att valberedningen ska bestå av högst 3 ledamöter.

Bifall till valberedningens förslag att valberedningen ska bestå av högst 3 ledamöter?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

21. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Valberedningen har inte hittat några frivilliga kandidater till valberedningen, och inga övriga nomineringar har inkommit. Valberedningens förslag är därför att inte välja en valberedning.

Eftersom det enligt detta förslaget inte kommer finnas en valberedning blir det styrelsens uppgift att ta se till att valberedningens uppdrag fullföljs under året. En extrastämma för val av valberedning kan komma att hållas längre fram under året om medlemmar senare skulle visa intresse av att utgöra valberedning.

Bifall till valberedningens förslag att inte välja en valberedning?

Ja	Nej	Anstå till fortsatt stämma

22. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

Inga anmälda motioner.

23. Föreningsstämmans avslutande*

Bilaga 2- Röstlängd

Röstlängd - Årstämma 2021-05-18

Följande medlemmar har inkommit med godkänd poströst och upptas därför i röstlängden för BRF Ställets Bygatas årstämma.

Namn	Lägenhet/avtal	Adress
Eriksson, Hanna	22-6816-1-1-2	Ställets Bygata 23
Vålemyr, Markus	22-6816-1-2-2	Ställets Bygata 21
Berglund, Sten	22-6816-1-3-1	Ställets Bygata 17
Bengtsson, Mikael	22-6816-1-4-1	Ställets Bygata 19
Werthem, Paula	22-6816-1-5-1	Ställets Bygata 15
Carlsson, Hanna	22-6816-1-8-4	Ställets Bygata 11
Linde, Christer	22-6816-1-11-1	Ställets Bygata 5
Andersson, Maude	22-6816-1-12-1	Ställets Bygata 7
Olsson, Andreas	22-6816-1-17-1	Ställets Bygata 49
Svensson, Thomas	22-6816-1-19-1	Ställets Bygata 55
Vihma, Bella-Marina	22-6816-1-20-3	Ställets Bygata 53
Khazrai, Armin	22-6816-1-24-4	Ställets Bygata 45
Stenbacka, Héleine	22-6816-1-25-2	Ställets Bygata 71
Andersson, Magnus	22-6816-1-27-4	Ställets Bygata 65
Berghänel Sikberger, Birgitta	22-6816-1-29-1	Ställets Bygata 73
Andersson, Marie-Louise	22-6816-1-31-1	Ställets Bygata 79
Feltenby, Hans	22-6816-1-35-1	Ställets Bygata 85
Amos, Angélique	22-6816-1-36-3	Ställets Bygata 87
Frid, Jannica Yvonne	22-6816-1-39-1	Ställets Bygata 97
Skoldberg, Karin	22-6816-1-51-2	Ställets Bygata 106
Khazrai, Hanna	22-6816-1-54-2	Ställets Bygata 110
Ahl, Lilian	22-6816-1-57-1	Ställets Bygata 118
Jern, Joel	22-6816-1-58-3	Ställets Bygata 120
Pilebo, Kjell	22-6816-1-63-1	Ställets Bygata 154
Björnfot, Ragnar	22-6816-1-65-3	Ställets Bygata 148
Pettersson, Andreas	22-6816-1-67-2	Ställets Bygata 146
Walander, Emily	22-6816-1-73-3	Ställets Bygata 132
Angelbrant, Rose-Marie	22-6816-2-78-2	Ställets Bygata 29
Eliasson, Anna	22-6816-2-79-1	Ställets Bygata 33
Widbro, Desiree	22-6816-2-80-2	Ställets Bygata 35

Bilaga 3- Kallelse

KALLELSE Till Ordinarie Föreningsstämma

Bostadsrättsförening Ställets Bygata

Dag: tisdag den 18/5 2021

Stämman kommer genomföras genom poströstning.

Se separat information samt poströstningsblankett för detaljer.

DAGORDNING

Ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelsens styrelseledamöter och suppleanter
18. beslut om antal revisorer och suppleant
19. val av revisor/er och suppleant
20. beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
22. övriga i kallelsen anmälda ärenden samt motioner
23. föreningsstämmans avslutande

Bilaga 4- Årsredovisning

**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Ställets Bygata**

Org. nr: 769617-0120

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **Bostadsrättsförening Ställets Bygata**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Brf Ställets Bygata är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Smultronstället 38 och 39 i Ytterby, Kungälv kommun. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 76 lägenheter med tillhörande carport och kallförråd.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälv kommun.

Byggår för Smultronstället 38 är 1993 och för Smultronstället 39 1995.

Föreningen ombildades från hyresrätt till bostadsrätt 2012-05-25.

Totala lägenhetsytan är 7 635 m².

Fördelat på:

69 bostadsrätter 6 958 m²

7 hyresrätter 677 m²

I fastigheterna finns bostadshus med adresserna Ställets Bygata 1-87, 91-105, 106-128, 132-154.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Moderna försäkringar.

Föreningens 76 st bostäder fördelar sig enligt följande:

32 st 3 r o k
38 st 4 r o k
6 st 5 r o k

Föreningen är medlem i Ställets Samfällighetsförening.

Samfällighetsföreningen har till uppgift att administrera och sköta gemensamhetsanläggningarna, Smultronstället GA:1, GA:2 och GA:3.

Föreningen har 57 andelar av totalt 94 andelar gällande lokalgata och belysning.

Dessutom har föreningen 67 andelar av totalt 131 andelar gällande lekplats och bollek, odlingslotter och administration.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 673 kr/m² lägenhetsyta för bostadsrätterna.

Enligt budgeten för 2021 som upprättades under hösten 2020, visade denna ett höjningsbehov på 2,0 % för årsavgifterna. Höjningen gjordes från 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 686 kr/m² lägenhetsyta för bostäderna.

Justering av hyror för hyresrätterna sker genom förhandling mellan Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Inspektion utav insidan av yttertaken, samt bytt ut delar av föreningens ytterdörrar. Övrigt underhåll enligt underhållsplan.

Under året har följande reparationer gjorts

Löpande reparationer har gjorts där behov har funnits.

Under året har följande investeringar gjorts

Under åren har inga investeringar gjorts.

Kommande underhåll

Under 2021 planerar föreningen att genomföra OVK samt översyn av yttertakens ytskikt. Föreningen planerar även att installera ett antal laddstolpar under 2021.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen bildades 2007. Fastigheterna förvärvades 2012 och följer den ekonomiska plan som faststälts. Föreningen har under åren kommit ikapp med dom större renoveringarna och underhåll.

CE

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/6 2020.

På stämman deltog 38 röstberättigade medlemmar varav 7 var fullmakter.

Föreningen hade vid årets början 108 medlemmar och vid årets slut 108 medlemmar.

Under året har 3 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Mikael Bengtsson	ordförande
Maria Albaeus	vice ordförande (avgår den 29/1 2021)
Anna Wester	sekreterare (avgår den 5/1 2021)
Alvar Andersson	ledamot
Markus Vålemyr	ledamot (avgick den 15/6 2020)
Magnus Andersson	ledamot (avgick den 15/6 2020)
Daniel Sääf	ledamot (invald av föreningsstämman 15/6 2020)
Armin Khazrai	ledamot (invald av föreningsstämman 15/6 2020)

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisorer har varit Arthur Kozak som ordinarie revisor och Carina Eriksson som suppleant, BoRevision AB, valda på årsstämman.

Valberedning har varit Daniel Sääf, sammankallande, och Bettina Hernius fram till föreningsstämman. På föreningsstämman valdes Bettina Hernius till sammankallande, med mandat att hitta sätta ihop en valberedning. Hanna Carlsson anmälde sitt intresse och sedan juli varit en del utav valberedningen.

CE

FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 350	5 260	5 162	5 036	4 927
Resultat efter finansiella poster	-419	-950	-718	-269	-259
Balansomslutning	110 338	111 060	112 274	114 096	110 424
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	673	660	647	633	615
Underhållsfond	1 933	1 498	1 591	1 733	1 216
Soliditet i %	65,01%	65,0%	65,2%	64,8%	63,0%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	76 109 717		0	76 109 717
Upplåtelseavgifter	4 464 737		0	4 464 737
Egna bostadsrätter**	-6 887 921		0	-6 887 921
Fond för yttre underhåll	1 497 733		435 704	1 933 437
S:a bundet eget kapital	75 184 266		435 704	75 619 970
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 020 956	-950 984	-435 704	-3 407 644
Årets resultat	-950 984	950 984	-419 191	-419 191
S:a ansamlad vinst/förlust	-2 971 940		-854 895	-3 826 835
S:a eget kapital	72 212 326		-419 191	71 793 135

* Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 570 000 kr enligt underhållsplan samt disposition ur underhållsfond med 134 296 kr, som avser årets underhållskostnader. Netto har underhållsfonden ökat med 435 704 kr.

** Egna bostadsrätter avser 7 st hyresrätter som ännu ej är sålda. Dessa är uthyrda som hyreslägenheter.

cd

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna som antogs under 2017, är det styrelsen som beslutar om avsättning eller disposition ur underhållsfond.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.
Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 407 644
Årets resultat	<u>- 419 191</u>
	-3 826 835

Styrelsen föreslår följande disposition:

-att till balanserat resultat föra	<u>-3 826 835</u>
	-3 826 835

Föreningens totala underhållsfond uppgår vid årets slut till 1 933 437kr.
Se förändring av eget kapital ovan.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

CE

Brf Ställets Bygata			
Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 349 932	5 260 617
Övriga rörelseintäkter	Not 2	139 253	15 938
Summa rörelseintäkter		5 489 185	5 276 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 710 399	-2 380 575
Underhållskostnader	Not 4	-134 296	-663 173
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 851	-114 069
Personalkostnader	Not 6	-294 460	-278 484
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 025 626	-2 025 626
Summa rörelsekostnader		-5 284 632	-5 461 927
Rörelseresultat		204 553	-185 372
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	479	385
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-624 223	-765 997
Summa finansiella poster		-623 744	-765 612
Årets resultat	Not 10	-419 191	-950 984

e

Brf Ställets Bygata			
Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	106 929 681	108 955 307
Inventarier		0	0
		<u>106 929 681</u>	<u>108 955 307</u>
Summa anläggningstillgångar		106 929 681	108 955 307
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 12	9	13 016
Övriga fordringar	Not 13	3 233 135	1 944 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	175 327	147 306
		<u>3 408 471</u>	<u>2 105 108</u>
Summa omsättningstillgångar		3 408 471	2 105 108
Summa tillgångar		110 338 152	111 060 415
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 686 533	73 686 533
Underhållsfond		1 933 437	1 497 733
		<u>75 619 970</u>	<u>75 184 266</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 407 644	-2 020 956
Årets resultat		-419 191	-950 984
		<u>-3 826 835</u>	<u>-2 971 940</u>
Summa eget kapital		71 793 135	72 212 326
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	27 834 129	37 470 324
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 636 195	230 004
Leverantörsskulder		284 378	293 186
Skatteskulder		6 150	4 309
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	65 968	57 236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	718 197	793 030
		<u>10 710 888</u>	<u>1 377 765</u>
Summa skulder		38 545 017	38 848 089
Summa Eget kapital och skulder		110 338 152	111 060 415

ed

Brf Ställets Bygata

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Innan köpet som föreningen gjorde med Stiftelsen Kungälvbostäder, bildade Kungälvbostäder ett aktiebolag, Bygatastället AB. Kungälvbostäder har därefter sålt fastigheterna Smultronstället 38 och 39 till Bygatastället AB

Föreningen köpte samtliga aktier i Bygatastället AB, vilket ägde fastigheterna Smultronstället 38 och 39, för 45 900 000 kr kr. Aktiebolaget sålde fastigheten den 25 maj 2012 för bokfört värde 48 000 000 kr till föreningen varefter värdet har överförs till fastigheten med motsvarande belopp. Totalt 93 900 000 kr.

Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet. I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp fram ett uttalande, RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter via bolag. Uttalandet visar ett alternativt sätt att redovisa denna typ av förvärv, vilket inte medför nedskrivning som belastar resultatet och gör det enklare att förstå föreningens ställning. Enligt det alternativa sättet överförs övervärdet för aktierna direkt till fastigheten. I detta bokslut har förvärvet redovisats i enlighet med detta alternativa sätt.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 45 900 000 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt om 10 098 000 kr (22,0%). Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,75%
Inventarier	5,00%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens ränteintäkter är hänförliga till fastigheten och skall därför ej beskattas.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

cl

Brf Ställets Bygata

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	4 683 624	4 591 980
Hyror	666 108	666 108
Övriga intäkter	200	2 529
	5 349 932	5 260 617
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	15 895	15 938
Intäkter från Moderna försäkringar	123 358	0
	139 253	15 938
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	500 837	543 938
Reparationer	583 505	372 790
El	392 103	406 042
Vatten	500 560	464 548
Sophämtning	175 897	183 409
Övriga avgifter	124 407	106 384
Förvaltningsarvoden	145 238	135 984
Övriga driftskostnader	287 852	167 480
	2 710 399	2 380 575
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	1	119 479
El och tele	0	1 250
Byggnad utvändigt	114 250	0
Markytor	20 045	513 944
Utrustning	0	28 500
	134 296	663 173
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	108 604	104 652
Övriga externa kostnader	11 247	9 417
	119 851	114 069
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	191 000	185 000
Förlorad arbetsförtjänst	31 000	29 000
Valberedning	9 000	9 750
Sociala kostnader	63 460	54 734
	294 460	278 484
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 815 735	1 815 735
Markanläggningar	209 891	209 891
	2 025 626	2 025 626
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	479	385
	479	385
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	623 503	765 247
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	30
Övriga finansiella kostnader	720	720
	624 223	765 997
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-419 191	-950 984
Avsättning till underhållsfond	-570 000	-570 000
Disposition ur underhållsfond	134 296	663 173
Resultat efter underhållspåverkan	-854 895	-857 811

Brf Ställets Bygata		
Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	95 429 721	95 429 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 429 721	95 429 721
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 301 458	-7 485 723
Årets avskrivningar	-1 815 735	-1 815 735
Utgående avskrivningar	-11 117 193	-9 301 458
Bokfört värde byggnader	84 312 528	86 128 263
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	4 197 817	4 197 817
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 197 817	4 197 817
Ingående ackumulerade avskrivningar	-629 673	-419 782
Årets avskrivningar	-209 891	-209 891
Utgående avskrivningar	-839 564	-629 673
Bokfört värde markanläggningar	3 358 253	3 568 144
Bokfört värde mark	19 258 900	19 258 900
Bokfört värde byggnader och mark	106 929 681	108 955 307
Taxeringsvärde för Smultronstället 38 och 39		
Byggnad - bostäder	70 600 000	70 600 000
Mark - bostäder	26 568 000	26 568 000
	97 168 000	97 168 000
Taxeringsvärde totalt	97 168 000	97 168 000

Brf Ställets Bygata

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 12 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	9	1 163			
Övriga kundfordringar	0	11 853			
	<u>9</u>	<u>13 016</u>			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 219 563	1 936 075			
Skattekonto	13 572	8 711			
	<u>3 233 135</u>	<u>1 944 786</u>			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	162 742	147 306			
Upplupna intäkter	12 585	0			
	<u>175 327</u>	<u>147 306</u>			
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2852503727	1,33%	2030-02-25	9 348 322	76 668
Swedbank Hypotek	2852503735	2,40%	2026-03-25	9 348 322	76 668
Swedbank Hypotek	2852503750	1,64%	2023-03-24	9 367 489	76 668
*Swedbank Hypote	2852503768	0,88%	2021-02-28	9 406 191	0
				<u>37 470 324</u>	<u>230 004</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till					230 004
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					<u>9 406 191</u>
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					<u>9 636 195</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					27 834 129
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					36 320 304
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar					44 480 000
					44 480 000
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		34 500		32 100	
Arbetsgivaravgifter		31 468		25 136	
		<u>65 968</u>		<u>57 236</u>	
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		89 324		129 099	
Övriga upplupna kostnader		199 186		253 230	
Förutbetalda hyror och avgifter		429 687		410 701	
		<u>718 197</u>		<u>793 030</u>	

Kungälv 2021-03-29

Alvar Andersson

Armin Khazrai

Daniel Säaf

Mikael Bengtsson

Min revisionsberättelse har 2021-04-08 avgivits beträffande denna årsredovisning

Carina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ställets Bygata, org nr. 769617-0120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ställets Bygata för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ställets Bygata för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kungälv den 8 14 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor