

Brf Buffeln 9 Org. Nr. 716443-9841

Styrelsen för Bostadsrättsförening Buffeln 9

Org. nr: 716443-9841

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016.01.01-2016.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsförening Buffeln 9

VERKSAMHET

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen brf Buffeln 9 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheten 1:25 Olskroken i. Det finns i denna fastighet sammanlagt 14 lägenheter, 2 lokaler, 6 p-platser och 4 garage.

Totala lägenhetsytan är 750 kvm.

Totala lokalytan är 56 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Ånäsvägen 24-26 i Göteborg

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

Föreningens 14 bostäder fördelar sig enligt följande:

7 st 1 r o k
3 st 2 r o k
3 st 3 r o k
1 st 4 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret har avgifterna lämnats oförändrade och uppgår fortsatt i genomsnitt till 572kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång är avgifterna fortsatt oförändrade.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll, reparationer och investeringar gjorts:

Vi har sett över och bytt ut alla lampor (LED lampor) och ny armatur i alla gemensamhetsutrymmen, både källaren, trapphusen och utomhus.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

En ny underhållsplan är planerat under året. (HSB)

Vi planerar att snygga till framsidan med nya garagedörrar och ny entre' till båda lokalerna

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2/6 2016.

Föreningen hade vid årets slut 14 (14) medlemmar.
Under året har 2 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Jan Elam	ordförande
Maria Skystedt	sekreterare
Hannele Lagebjörk	kassör
Håkan Abrahamsson	suppleant
Erik Kristenson	suppleant

Styrelsen har under året hållit sammanträden ca var 8:e vecka.
Alla möten har ej protokollförts.

Firmatecknare har varit Jan Elam och Hannele Lagerbjörk

Revisor har varit Arne Andersson.

Styrelsen uppmanar alla medlemmar att visa sitt ansvar och sin delaktighet i föreningen genom att delta i föreningsstämman.

EKONOMI

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

Ingående eget kapital	241 821
Årets förändring	72 415
Utgående eget kapital	314 236

Se även not 14

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	558	552	556	555	492
Resultat efter finansiella poster	72	2	32	90	1
Balansomslutning	2 324	2 216	2 218	2 114	2 212
Fond för yttre underhåll	139	81	98	141	55
Soliditet i %	14	12	11	13	16

RESULTATDISPOSITION

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

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Ansamlad förlust	-1 265 339
Årets resultat	<u>72 415</u>
	-1 192 924

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-6 163
Avsättning till underhållsfond	94 000
Balanserat resultat	<u>-1 280 761</u>
	-1 192 924

Brf Buffeln 9

		2016-01-01	2015-01-01
		2016-12-31	2015-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	555 409	551 104
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	900
Summa rörelseintäkter		555 409	552 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-319 312	-364 046
Underhållskostnader	Not 4	-6 163	-35 743
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 258	-24 130
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-55 745	-57 499
Summa rörelsekostnader		-418 477	-481 417
Rörelseresultat		136 932	70 586
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	197	231
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-64 714	-69 013
Summa finansiella poster		-64 517	-68 782
Årets resultat	Not 9	72 415	1 804

Brf Buffeln 9

Balansräkning		2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	<u>1 694 216</u>	<u>1 749 961</u>
		1 694 216	1 749 961
Summa anläggningstillgångar		<u>1 694 216</u>	<u>1 749 961</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 11	0	631
Övriga fordringar	Not 12	606 235	446 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	<u>24 020</u>	<u>19 325</u>
		630 255	466 375
Summa omsättningstillgångar		<u>630 255</u>	<u>466 375</u>
Summa tillgångar		<u>2 324 472</u>	<u>2 216 336</u>

Brf Buffeln 9**Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 14

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 368 270

1 368 270

Underhållsfond

138 889

80 632

1 507 1591 448 902*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 265 339

-1 208 886

Årets resultat

72 415

1 804

-1 192 924-1 207 082

Summa eget kapital

314 236**241 821****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 15

1 862 089

1 865 769

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

3 680

3 680

Leverantörsskulder

49 034

32 990

Skatteskulder

830

0

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

10 265

3 634

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

84 338

68 442

148 147108 746

Summa skulder

2 010 236**1 974 515****Summa Eget kapital och skulder****2 324 472****2 216 336**

Brf Buffeln 9

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 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 67 år.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt raka avskrivningsplaner som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Avskrivning på relining och elsystem sträcker sig över 20 år och avskrivning på tvättstuga över 15 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

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 22 % på beräknat överskott.

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.

Brf Buffeln 9		2016-01-01	2015-01-01
Noter		2016-12-31	2015-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	438 492	438 492
	Hyror	116 305	112 000
	Ovriga intäkter	612	612
		<u>555 409</u>	<u>551 104</u>
Not 2	Ovriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	0	900
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	44 733	90 077
	Reparationer	19 298	14 505
	El	11 541	10 520
	Uppvärmning	123 861	106 391
	Vatten	39 268	30 565
	Sophämtning	21 464	21 083
	Ovriga avgifter	19 167	18 926
	Förvaltningsarvoden	38 534	40 506
	Ovriga driftskostnader	1 445	31 472
		<u>319 312</u>	<u>364 046</u>
Not 4	Underhållskostnader		
	El och tele	6 163	0
	Byggnad utvändigt	0	35 743
		<u>6 163</u>	<u>35 743</u>
Not 5	Ovriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	23 072	22 142
	Ovriga externa kostnader	14 186	1 988
		<u>37 258</u>	<u>24 130</u>
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	55 745	55 745
	Inventarier	0	1 754
		<u>55 745</u>	<u>57 499</u>
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	69
	Ränteintäkter skattekonto	159	161
	Ovriga ränteintäkter	38	1
		<u>197</u>	<u>231</u>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	64 714	69 013
		<u>64 714</u>	<u>69 013</u>
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	72 415	1 804
	Förslag till avsättning underhållsfond	-94 000	-94 000
	Förslag till disposition underhållsfond	6 163	35 743
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>-15 422</u>	<u>-56 453</u>

Brf Buffeln 9

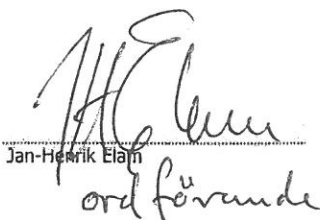
Noter	2016-12-31	2015-12-31			
Not 10 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	2 030 314	2 030 314			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 030 314	2 030 314			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-987 683	-931 938			
Årets avskrivningar	-55 745	-55 745			
Utgående avskrivningar	-1 043 428	-987 683			
Bokfört värde byggnader	986 886	1 042 631			
Markanläggningar					
Bokfört värde mark	707 330	707 330			
Bokfört värde byggnader och mark	1 694 216	1 749 961			
Taxeringsvärde för Olskroken 25:9					
Byggnad - bostäder	6 200 000	5 400 000			
Byggnad - lokaler	419 000	381 000			
	6 619 000	5 781 000			
Mark - bostäder	6 400 000	4 122 000			
Mark - lokaler	113 000	93 000			
	6 513 000	4 215 000			
Taxeringsvärde totalt	13 132 000	9 996 000			
Not 11 Kundfordringar	0	631			
Hyses och avgiftsfordringar					
Not 12 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	578 699	418 942			
Skattefordringar	0	100			
Skattekonto	26 536	26 377			
Ovrigt	1 000	1 000			
	606 235	446 419			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	24 020	19 325			
	24 020	19 325			
Not 14 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	1 368 270	80 632	-1 208 886	1 804	
Res disp enl. stämmobeslut		58 257	-56 453	-1 804	
Årets resultat				72 415	
Belopp vid årets slut	1 368 270	138 889	-1 265 339	72 415	
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut				Nästa års amortering	
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	
Stadshypotek	195817	1,55%	2017-03-01	140 635	1 428
Stadshypotek	289473	1,59%	2020-06-30	709 705	0
Stadshypotek	651558	5,05%	2017-09-01	800 000	0
Stadshypotek	987559	4,09%	2017-09-01	215 429	2 252
				1 865 769	3 680
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 862 089
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 847 369
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				1 875 000	1 875 000
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				3 680	3 680

Brf Buffeln 9

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	10 265	3 634
	<u>10 265</u>	<u>3 634</u>
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	6 171	6 853
Övriga upplupna kostnader	26 172	17 007
Förutbetalda hyror och avgifter	51 995	44 582
	<u>84 338</u>	<u>68 442</u>

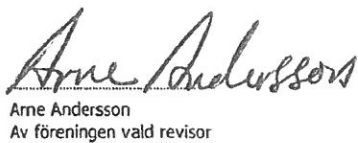
Göteborg 30,4 2017


Hannele Lagebjörk


Jan-Henrik Elam
ord förande


Maria Skystedt

Min revisionsberättelse har - - - - - avgivits beträffande denna årsredovisning


Arne Andersson
Av föreningen vald revisor

Till revisorn i Brf Buffeln 9

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Buffeln 9 för det räkenskapsår som avslutas 2016-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll, i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandad, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle ha kunnat påverka årsredovisningen väsentligt om de inte uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enligt ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning av och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysningar i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som öökta bostadsförening.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.

Göteborg 30/4 2017

Brf Buffeln 9



Arne Andersson
Av föreningen vald revisor

Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Ekonomi i balans

Hålla bostadshuset i gott skick

Ekonomin för föreningen är bra och inga avgiftshöjningar är planerade för 2017. Ett stort lån med hög ränta ska sättas om sommaren 2017 där vi kan förvänta oss en betydligt lägre räntekostnad.

ÖVRIG INFORMATION

Under året har två nya föreningsmedlemmar tillkommit:

Emil Haldorson

Oskar Francke