

Org Nr: 716443-9841

Styrelsen för Brf Buffeln 9

Org.nr: 716443-9841

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

Brf Buffeln 9

		2014-01-01	2013-01-01
Resultaträkning		2014-12-31	2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	555 898	555 049
Summa rörelseintäkter		555 898	555 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-307 091	-355 118
Underhållskostnader	Not 3	-110 925	-131 570
Övriga externa kostnader	Not 4	-27 299	-29 180
Personalkostnader	Not 5	-9 225	0
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-57 499	-57 499
Summa rörelsekostnader		-512 039	-573 367
Rörelseresultat		43 859	-18 318
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	484	687
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-75 943	-72 611
Summa finansiella poster		-75 459	-71 924
Årets resultat		-31 600	-90 242

Brf Buffeln 9**Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 1 805 706 1 861 451

Inventarier

Not 11 1 754 3 508

1 807 460 1 864 959

Summa anläggningstillgångar

1 807 460 1 864 959**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12 30 466 30 510

Övriga fordringar

Not 13 363 314 202 111

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 17 228 16 579

411 008 249 200

Summa omsättningstillgångar

411 008 249 200**Summa tillgångar****2 218 468 2 114 159**

Brf Buffeln 9

Balansräkning	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	Not 15	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 368 270	1 368 270
Fond för yttre underhåll	97 557	141 127
	<u>1 465 827</u>	<u>1 509 397</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 194 211	-1 147 539
Årets resultat	-31 600	-90 242
	<u>-1 225 811</u>	<u>-1 237 781</u>
Summa eget kapital	240 016	271 616
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16	
	1 870 163	1 722 105
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 17	
	2 252	2 872
Leverantörsskulder		38 228
Skatteskulder		1 995
Övriga skulder	Not 18	1 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	75 712
	<u>108 289</u>	<u>120 438</u>
Summa skulder	1 978 452	1 842 543
Summa Eget kapital och skulder	2 218 468	2 114 159
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar		
Panter fastighetslån	1 700 000	1 700 000
Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Brf Buffeln 9

Redovisningsprinciper m.m.

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

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFNAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 avskrivningsplane 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

Noter	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	438 492	438 492
Hyror	112 368	113 604
Övriga intäkter	5 038	2 953
	555 898	555 049
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	62 243	71 003
Reparationer	19 006	15 710
El	11 294	15 746
Uppvärmning	108 094	135 593
Vatten	24 182	29 350
Sophämtning	20 692	21 178
Övriga avgifter	24 542	26 640
Förvaltningsarvoden	36 462	39 002
Övriga driftskostnader	576	895
	307 091	355 118
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	110 925	0
Utrustning	0	131 570
	110 925	131 570
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	21 778	21 680
Övriga externa kostnader	5 521	7 500
	27 299	29 180
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Kurser och konferenser	9 225	0
	9 225	0
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	55 745	55 745
Inventarier	1 754	1 754
	57 499	57 499
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	210	540
Ränteintäkter skattekonto	147	133
Övriga ränteintäkter	127	14
	484	687
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	71 152	72 401
Räntekostnader kortfristiga skulder	516	0
Övriga finansiella kostnader	4 275	210
	75 943	72 611
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-31 600	-90 242
Förslag till avsättning underhållsfond	-94 000	-88 000
Förslag till disposition underhållsfond	110 925	131 570
Resultat efter underhållspåverkan	-14 675	-46 672

Brf Buffeln 9

Noter	2014-12-31	2013-12-31
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	-876 193	-820 448
Årets avskrivningar	-55 745	-55 745
Utgående avskrivningar	-931 938	-876 193
Bokfört värde byggnader	1 098 376	1 154 121
Bokfört värde mark	707 330	707 330
Bokfört värde byggnader och mark	1 805 706	1 861 451
Taxeringsvärde för Olskroken 25:9		
Byggnad - bostäder	5 400 000	5 400 000
Byggnad - lokaler	381 000	381 000
	5 781 000	5 781 000
Mark - bostäder	4 122 000	4 122 000
Mark - lokaler	93 000	93 000
	4 215 000	4 215 000
Taxeringsvärde totalt	9 996 000	9 996 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	75 739	75 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 739	75 739
Ingående avskrivningar	-72 231	-70 477
Årets avskrivningar	-1 754	-1 754
Utgående avskrivningar	-73 985	-72 231
Bokfört värde	1 754	3 508
Not 12 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	30 466	30 510
Not 13 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	335 634	175 862
Skattefordringar	464	0
Skattekonto	26 216	26 249
Övrigt	1 000	0
	363 314	202 111
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	17 228	16 579
	17 228	16 579

Brf Buffeln 9

Noter	2014-12-31	2013-12-31
-------	------------	------------

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 368 270	141 127	-1 147 539	-90 242
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-43 570	-46 672	90 242
Årets resultat				-31 600
Belopp vid årets slut	1 368 270	97 557	-1 194 211	-31 600

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	126534	2,15%	2016-06-30	709 705	0
Stadshypotek	634970	5,32%	2015-06-01	142 777	0
Stadshypotek	651558	5,05%	2017-09-01	800 000	0
Stadshypotek	987559	4,09%	2017-09-01	219 933	2 252
				1 872 415	2 252

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

1 870 163

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

1 861 155

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

2 252**2 872****Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

Mervärdesskatt

3 428

1 631

3 428**1 631****Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader
Övriga upplupna kostnader
Förutbetalda hyror och avgifter

7 310

8 133

18 821

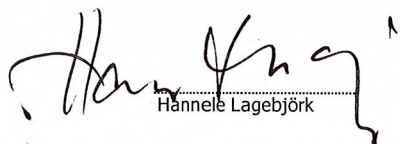
34 592

41 119

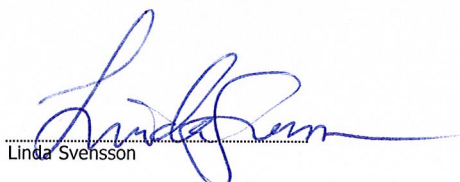
32 987

67 250**75 712**

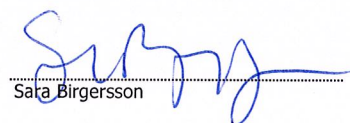
Göteborg ___/___ 2015



Hannele Lagebjörk



Linda Svensson



Sara Birgersson

Vår 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 2014-12-31.

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.

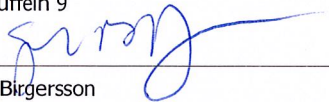
Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

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 oäkta 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 25 / 3 2015

Brf Buffeln 9


Sara Birgersson
Styrelsens ordförande

Styrelsen för Bostadsrättsförening Buffeln 9

Org. nr: 716443-9841

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014.01.01-2014.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening

VERKSAMHET

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen brf Buffeln 9 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten 1:25 Olskroken i. Det finns i denna fastighet sammanlagt 14 st lägenheter, 2 st lokaler, 6 st 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 st 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 OCH EFTER 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...

Föreningen har hyrt en container för röjning av gemensamma utrymmen.
Ommålning av husgrund samt spackling av trappor till lokaler.
Nya namnskyltar till alla lägenheter och nummer till uppgångarna.
Uppmärkning och omfördelning av förråd i källare och på vind.
Under sommaren gjordes en uppfräschning av uteplatsen.
Alla våra lån har setts över och vissa har bundits om till förmånligare ränta.
Föreningen har bytt försäkringsbolag för att sänka våra kostnader.
Alla lås i gemensamma dörrar är utbytta.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Ommålning av räcken på utsidan.
Spackling av lokalernas trappor.
Ny belysning i gemensamhetsutrymmena.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hålls den 12/4 2015.

Föreningen hade vid årets slut 14 medlemmar.
Under året har 3 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Sara Birgersson	ordförande
Linda Svensson	sekreterare
Hannele Lagebjörk	kassör
Håkan Abrahamsson	suppleant
Jan Elam	suppleant
Arne Andersson	revisor

Styrelsen har under året hållit sammanträden ca var 6:e vecka.

Firmatecknare har varit Sara Birgersson och Linda Svenson, två i förening.

Revisor har varit Arne Andersson.

Styrelsen uppmanar alla medlemmar att visa sitt ansvar och sin delaktighet i föreningen genom att delta i föreningsstämman. Det ligger en betydandes investering bakom varje medlemskap och denna bör representeras minst en gång per år.

EKONOMI

Följande siffror är avrundade:
 Anläggningstillgångar 1 807 tkr
 Skulder kreditinstitut 1 870 tkr
 Avräkningskonto HSB 336 tkr
 Årliga intäkter avgifter och hyror 556 tkr
 Drift ca 55 % av intäkterna

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning, tkr	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	556	555	492	493	481
Resultat efter finansiella poster	-32	-90	1	-293	-6
Balansomslutning	2218	2114	2212	2211	2492
Fond för yttre underhåll	98	141	53	199	119
Soliditet i %	11	13	16	16	26

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	-1 194 211
Årets resultat	<u>-31 600</u>
	-1 225 811

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-110 925
Avsättning till underhållsfond	94 000
Balanserat resultat	<u>-1 208 886</u>
	-1 225 811

Bilaga till förvaltningsberättelse

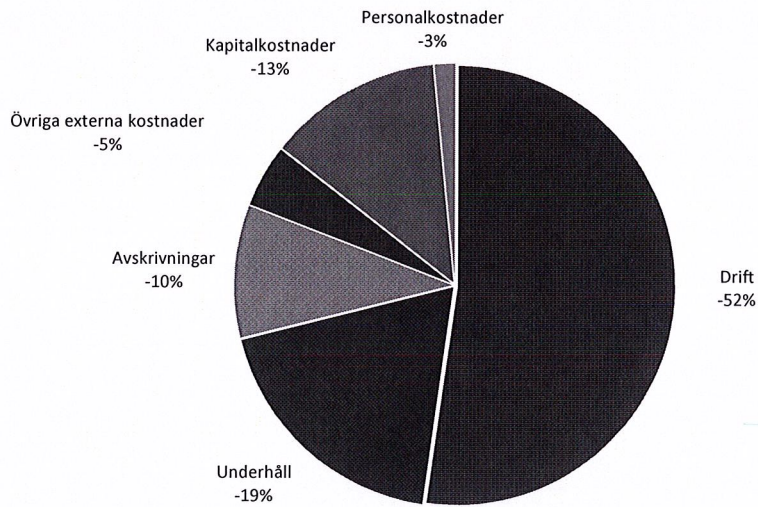
MÅL OCH VISIONER

Det främsta målet för föreningen representerad av styrelsen är ekonomi i balans och bevarande av byggnaden.

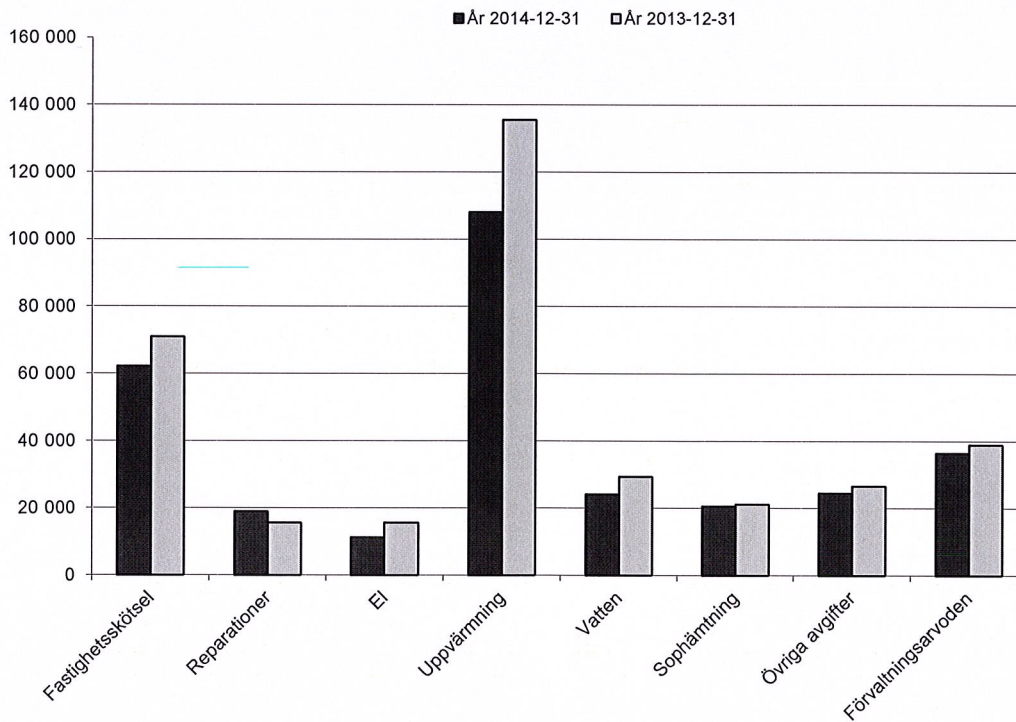
Ekonomi för föreningen i dagsläget är sund och ingen avgiftshöjning är planerad för 2015.

Under året har två nya föreningsmedlemmar tillkommit; Katarina Wallentin och Eva Sundqvist Runmarker, varav Katarina Wallentin redan har flyttat ut igen.

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Brf Buffeln 9

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2014-01-01	2013-01-01
2014-12-31	2013-12-31

Not 2**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	875	328
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	2 557	5 500
4070	Snörenhållning	0	2 552
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	43 756	47 883
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	15 054	14 740
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		62 243	71 003

Reparationer

4110	Reparationer byggnad invändigt	6 961	11 557
4141	Reparationer, VA/sanitet	0	2 182
4144	Reparationer el	4 284	1 972
4160	Reparation av markytor	3 490	0
4190	Reparation, övrigt	4 270	0
S:a Reparationer		19 006	15 710

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	11 294	15 746
S:a El		11 294	15 746

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	108 094	135 593
S:a Uppvärmning		108 094	135 593

Vatten

4330	Vatten	24 182	29 350
S:a Vatten		24 182	29 350

Sophämtning

4347	Sophämtning enl taxa	11 518	15 909
4348	Container	9 174	5 269
S:a Sophämtning		20 692	21 178

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	10 439	19 710
4460	Kabel-TV	14 103	6 930
S:a Övriga avgifter		24 542	26 640

Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	31 142	30 675
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	5 320	8 328
S:a Förvaltningsarvoden		36 462	39 002

Övriga driftskostnader

6230	Datakommunikation	0	319
6250	Postbefordran	576	576
S:a Övriga driftskostnader		576	895