

Org Nr: 716443-9841

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Buffeln 9

Org.nr: 716443-9841

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För bostadsrättsföreningen Buffeln 9 för verksamhetsåret 2019

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN:

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Totala lägenhetsytan är 750 m².

Totala lokalytan är 56 m².

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Änåsvägen 24-26.

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 2019

Under räkenskapsåret har avgifterna höjts med 2 % och uppgår i genomsnitt till 586 kr/m².

Fr o m 1/1 2020 har avgifterna höjts ytterligare med 2 % och uppgår då till 608 kr/m².

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

Renovering av entrédörrar på baksidan av fastigheten.

Reparation av lokal på nr 24 efter vattenskada.

Rensat brunn utanför lokal 24.

Stuprör renoverats runt fastigheten.

Målningsarbeten i entréer på markplan.

Mindre mur och målningsarbeten på framsidan av fastigheten.

Fönsterrenovering inklusive målning på markplan.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2019.

11 personer deltog i årsstämman.

En extra föreningsstämma hölls den 3 september 2019 för val av ny ordförande.

10 personer deltog i den kompletterande stämman.

Under året har en lägenhet överlåtits.

Föreningen hade vid årets början 13 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 13 medlemmar.

Styrelsens sammansättning har varit:

Erik Kristenson	ordförande
Maria Skystedt	sekreterare
Hannele Lagebörk	kassör
Håkan Abrahamsson	suppleant
Kevin Cehajic	suppleant

Styrelsen har under året haft 6 styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Erik Kristenson, Hannele Lagebjörk och Maria Skystedt.

Revisor har varit Jan Elam.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr_	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	572	554	553	555	552
Resultat efter finansiella poster tkr	-18	18	-116	72	2
Balansomslutning tkr	2 192	2 238	2 199	2 324	2 216
Årsavgiftsnivå för	596	585	585	585	585

bostäder, kr per kvm					
Underhållsfond tkr	206	94	227	139	81
Soliditet i %	9	10	9	13	11

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 368 270	0	0	1 368 270
Fond för yttre underhåll	94 000	112 000	0	206 000
S:a bundet eget kapital	1 462 270	112 000	0	1 574 270
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 264 410	-94 035	0	-1 358 444
Årets resultat	17 965	-17 965	-17 880	-17 880
S:a ansamlad vinst/förlust	-1 246 444	-112 000	-17 880	-1 376 325
S:a eget kapital	215 826	0	-17 880	197 946

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 112 000 kr samt disposition ur med 51 297 kr.

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:

Balanserat resultat	-1 358 444
Årets resultat	-17 880
	-1 376 325

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	112 000
Disposition ur underhållsfond	-51 297
Balanserat resultat	-1 315 922
	-1 376 625

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

Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Kontinuerligt fortlöpande underhåll av fastigheten.

Fortsatt ekonomi i balans.

Bibehållande av låg belåningsgrad av fastigheten.

Bibehålla låga avgifter för föreningens medlemmar.

Bostadsrättsföreningen Buffeln 9

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	572 096	553 729
Övriga rörelseintäkter	Not 2	32 900	3 212
Summa rörelseintäkter		604 996	556 941
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-437 081	-408 710
Underhållskostnader	Not 4	-51 297	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 520	-24 299
Personalkostnader	Not 6	-17 338	-22 342
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-50 848	-55 745
Summa rörelsekostnader		-595 083	-511 096
Rörelseresultat		9 913	45 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	73	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-27 866	-27 880
Summa finansiella poster		-27 793	-27 880
Årets resultat	Not 10	-17 880	17 965

Bostadsrättsföreningen Buffeln 9

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	1 531 878	1 582 726
Inventarier	Not 12	0	0
		<u>1 531 878</u>	<u>1 582 726</u>
Summa anläggningstillgångar		1 531 878	1 582 726
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 13	646 169	635 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	13 595	19 490
		<u>659 764</u>	<u>654 857</u>
Summa omsättningstillgångar		659 764	654 857
Summa tillgångar		2 191 642	2 237 583

Bostadsrättsföreningen Buffeln 9

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 368 270	1 368 270
Underhållsfond		206 000	94 000
		<u>1 574 270</u>	<u>1 462 270</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 358 444	-1 264 410
Årets resultat		-17 880	17 965
		<u>-1 376 325</u>	<u>-1 246 444</u>
Summa eget kapital		197 946	215 826
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 858 594	1 863 009
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 532	0
Leverantörsskulder		26 065	78 142
Skatteskulder		1 488	1 488
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	104 017	79 119
		<u>135 102</u>	<u>158 749</u>
Summa skulder		1 993 696	2 021 758
Summa Eget kapital och skulder		2 191 642	2 237 583

Bostadsrättsföreningen 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 40 år.

Ombyggnader

Elsystem	20 år	Startår 2009-10
Relining	20 år	Startår 2010

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.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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.

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.

Bostadsrättsföreningen Buffeln 9

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	447 300	438 492
	Hyror	124 184	114 625
	Övriga intäkter	612	612
		572 096	553 729
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	32 900	3 212
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetskötsel och lokalvård	23 730	19 749
	Reparationer	156 773	121 826
	El	14 963	12 762
	Uppvärmning	101 694	118 391
	Vatten	30 430	29 060
	Sophämtning	26 484	22 756
	Övriga avgifter	18 283	16 241
	Förvaltningsarvoden	42 717	41 065
	Övriga driftskostnader	22 006	26 860
		437 081	408 710
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad utvändigt	51 297	0
		51 297	0
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	25 218	24 038
	Övriga externa kostnader	13 302	261
		38 520	24 299
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	14 000	15 000
	Sociala kostnader	3 338	2 905
	Kurser och konferenser	0	4 437
		17 338	22 342
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	50 848	55 745
		50 848	55 745
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	73	0
		73	0
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	27 866	27 880
		27 866	27 880
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-17 880	17 965
	Förslag till avsättning till underhållsfond	-112 000	-112 000
	Förslag till disposition ur underhållsfond	51 297	0
	Resultat efter underhållspåverkan	-78 583	-94 035

Bostadsrättsföreningen Buffeln 9

Noter	2019-12-31	2018-12-31			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	2 030 314	2 030 314			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 030 314	2 030 314			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 154 918	-1 099 173			
Årets avskrivningar	-50 848	-55 745			
Utgående avskrivningar	-1 205 766	-1 154 918			
Bokfört värde byggnader	824 548	875 396			
Bokfört värde mark	707 330	707 330			
Bokfört värde byggnader och mark	1 531 878	1 582 726			
Taxeringsvärde för Olskroken 25:9					
Byggnad - bostäder	7 000 000	6 200 000			
Byggnad - lokaler	447 000	419 000			
	7 447 000	6 619 000			
Mark - bostäder	10 600 000	6 400 000			
Mark - lokaler	147 000	113 000			
	10 747 000	6 513 000			
Taxeringsvärde totalt	18 194 000	13 132 000			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	75 739	75 739			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 739	75 739			
Ingående avskrivningar	-75 739	-75 739			
Utgående avskrivningar	-75 739	-75 739			
Bokfört värde	0	0			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	636 111	615 120			
Mervärdesskatt	2 137	723			
Skattekonto	6 921	18 524			
Handkassa	1 000	1 000			
	646 169	635 367			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	13 595	19 490			
	13 595	19 490			
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	289473	1,59%	2020-06-30	709 705	0
Stadshypotek	366792	1,50%	2021-09-01	800 000	0
Stadshypotek	524087	1,29%	2021-09-01	213 206	2 136
Stadshypotek	524088	1,29%	2021-09-01	139 215	1 396
				1 862 126	3 532
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 858 594
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 844 466
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				1 875 000	1 875 000
Not 16 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				3 532	0

Bostadsrättsföreningen Buffeln 9

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	3 291	3 295
Ovriga upplupna kostnader	44 165	24 767
Förutbetalda hyror och avgifter	56 561	51 057
	104 017	79 119

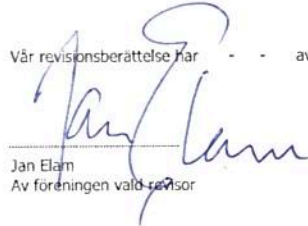
Göteborg 29/4 2020


Erik Kristenson


Hannele Lagebjörk


Maria Skystedt

Vår revisionsberättelse har - - - - - avgivits beträffande denna årsredovisning


Jan Elam
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse 2020

Undertecknad som är vald till revisor i bostadsrättsföreningen "Buffeln 9" avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton.

Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2019

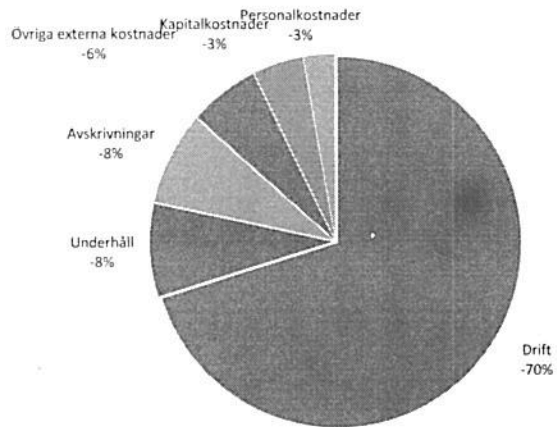
Datum

9/3 2020

Jan Elam

Jan Elam

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

