

**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENING BUFFELN 9
I GÖTEBORG**

Org. nr: 716443-9841

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

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För bostadsrättsföreningen Buffeln 9 för verksamhetsåret 2020

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 Ånäsvägen 24–26.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 14 bostäder fördelar sig enligt följande:

7 st med 1 rum och kök.
3 st med 2 rum och kök.
3 st med 3 rum och kök.
1 st med 4 rum och kök.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER 2020

- I början av räkenskapsåret höjdes avgifterna med 2 % och dessa uppgår i genomsnitt till 608 kr/m².
- Från och med 1/1 2021 har avgifterna höjts med ytterligare 6 % för att ta höjd för framtida renoveringsbehov. Avgifterna uppgår nu till 644 kr/m².
- Serviceavtal har tecknats med Kungälv's Rörläggari.
- Avtal om snöröjning till fast pris har tecknats med kommunen.
- Avtal om parkeringsvakteri har tecknats med Securitas.
- Styrelsen har beslutat att sänka sina arvoden från 3000:- per person till 999:- per person.

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

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) iscensatt men ännu ej avslutad. Den vid årsstämman 2020 avgående styrelsen har managerat detta. Åtgärder krävs i två lägenheter.
- Stuprör har rensats och renoverats. Den vid årsstämman 2020 avgående styrelsen har managerat detta.
- Fönster i trapphusen har renoverats. Den vid årsstämman 2020 avgående styrelsen har managerat detta.
- Lekmannabesiktningssman med ickebortsnackningsbar utbildning och erfarenhet har okulärbesiktigat fastigheten med ett i stort gott omdöme som kontenta.
- Göteborg Energi har undersökt undercentralen i källaren och menar att denna fungerar väl.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2020.
12 personer deltog på årsstämman, varav 11 röstberättigade.

Under året har 2 lägenhet överlåtits.

Föreningen hade vid årets början 13 medlemmar.
Föreningen hade vid årets slut 13 medlemmar.

Styrelsens sammansättning fram till årsstämman var:

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

Styrelsens sammansättning sedan årsstämman är:

Victor Hjelmgren	ordförande
Anna Saari	sekreterare
Arne Andersson	kassör
Sara Åhman	suppleant
Beatrice Andersson	suppleant

Den vid årsstämman tillträdande styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Victor Hjelmgren, Anna Saari och Arne Andersson.

Revisor har varit Jan Elam.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 437 028
Årets resultat	76 926
	-1 360 102

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	140 000
Disposition ur underhållsfond	-129 841
Balanserat resultat	-1 370 261
	-1 360 102

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.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	589	572	554	553	555
Resultat efter finansiella poster tkr	77	-18	18	-116	72
Balansomslutning tkr	12 304	2 192	2 238	2 199	2 324
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	608	596	585	585	585
Underhållsfond tkr	267	206	94	227	139
Soliditeti %	84	9	10	9	13

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
Uppskrivningsfond mark	0	0	10 309 670	10 309 670
Fond för yttre underhåll	206 000	60 703	0	266 703
S:a bundet eget kapital	1 574 270	60 703	10 309 670	11 674 643
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 358 444	-78 583	0	-1 437 028
Årets resultat	-17 880	17 880	76 926	76 926
S:a ansamlad vinst/förlust	-1 376 325	-60 703	76 926	-1 360 102
S:a eget kapital	197 946	0	10 386 596	10 314 541

*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.

Bostadsrättsföreningen Buffeln 9

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	588 566	572 096
Övriga rörelseintäkter	Not 2	425	32 900
Summa rörelseintäkter		588 991	604 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-272 380	-437 081
Underhållskostnader	Not 4	-129 841	-51 297
Övriga externa kostnader	Not 5	-29 113	-38 520
Personalkostnader	Not 6	-3 136	-17 338
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-50 648	-50 848
Summa rörelsekostnader		-485 117	-595 083
Rörelseresultat		103 874	9 913
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	40	73
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-26 988	-27 866
Summa finansiella poster		-26 948	-27 793
Årets resultat		76 926	-17 880

Bostadsrättsföreningen Buffeln 9**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11

11 520 900

1 531 878

Inventarier

Not 12

0

0

11 520 9001 531 878

Summa anläggningstillgångar

11 520 900**1 531 878****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13

3 371

0

Övriga fordringar

Not 14

755 449

646 167

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15

24 060

13 595

782 880659 762

Summa omsättningstillgångar

782 880**659 762****Summa tillgångar****12 303 781****2 191 640**

Bostadsrättsföreningen Buffeln 9

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 368 270	1 368 270
Underhållsfond	266 703	206 000
Uppskrivningsfond mark	10 039 670	0
	<u>11 674 643</u>	<u>1 574 270</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 437 028	-1 358 444
Årets resultat	76 926	-17 880
	<u>-1 360 102</u>	<u>-1 376 325</u>
Summa eget kapital	10 314 541	197 946
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 709 705	1 858 594
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 148 889	3 532
Leverantörsskulder	33 780	26 065
Skatteskulder	2 813	1 488
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 738	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 93 314	104 015
	<u>1 279 534</u>	<u>135 100</u>
Summa skulder	1 989 239	1 993 694
Summa Eget kapital och skulder	12 303 781	2 191 640

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 100 år. 40-årig avskrivningstakt.

Ombyggnader

Elsystem	20 år
Relining	20 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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Uppskrivningsfond mark

Uppskrivning av mark har skett p g a litet eget kapital. Marken är uppskriven enligt föreningens taxeringsvärde 2019. Avskrivs ej.

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.

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		2020-01-01	2019-01-01
Noter		2020-12-31	2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	456 216	447 300
	Hyror	131 780	124 184
	Övriga intäkter	570	612
		588 566	572 096
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	425	32 900
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	20 934	23 730
	Reparationer	2 097	156 773
	El	18 429	14 963
	Uppvärmning	89 576	101 694
	Vatten	29 766	30 430
	Sophämtning	23 350	26 484
	Övriga avgifter	23 414	18 283
	Förvaltningsarvoden	44 199	42 717
	Övriga driftskostnader	20 616	22 006
		272 380	437 081
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	1 780	0
	VVS	9 500	0
	Byggnad utvändigt	118 294	51 297
	Utrustning	267	0
		129 841	51 297
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	25 954	25 218
	Övriga externa kostnader	3 159	13 302
		29 113	38 520
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	1 000	14 000
	Sociala kostnader	314	3 338
	Kurser och konferenser	1 822	0
		3 136	17 338
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	50 648	50 848
		50 648	50 848
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	40	73
		40	73
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	26 988	27 866
		26 988	27 866
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	76 926	-17 880
	Avsättning till underhållsfond	140 000	112 000
	Disposition ur underhållsfond	-129 841	-51 297
	Resultat efter underhållspåverkan	87 085	42 823

Bostadsrättsföreningen Buffeln 9

Noter	2020-12-31	2019-12-31
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	-1 205 766	-1 154 918
Årets avskrivningar	-50 648	-50 848
Utgående avskrivningar	-1 256 414	-1 205 766
Bokfört värde byggnader	773 900	824 548
Bokfört värde mark	10 747 000	707 330
Bokfört värde byggnader och mark	11 520 900	1 531 878
Taxeringsvärde för Olskroken 25:9		
Byggnad - bostäder	7 000 000	7 000 000
Byggnad - lokaler	447 000	447 000
	7 447 000	7 447 000
Mark - bostäder	10 600 000	10 600 000
Mark - lokaler	147 000	147 000
	10 747 000	10 747 000
Taxeringsvärde totalt	18 194 000	18 194 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	1 875 000	1 875 000
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 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	3 371	2
	3 371	2
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	753 865	636 109
Mervärdeskatt	0	2 137
Skattekonto	584	6 921
Handkassa	1 000	1 000
	755 449	646 167
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	24 060	13 595
	24 060	13 595

Bostadsrättsföreningen Buffeln 9**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	366792	1,50%	2021-09-01	800 000	0
Stadshypotek	524087	1,29%	2021-09-01	211 070	2 136
Stadshypotek	524088	1,29%	2021-09-01	137 819	1 396
Stadshypotek	585169	1,38%	2025-04-30	709 705	0
				1 858 594	3 532

Nästa års amortering beräknas uppgå till	3 532
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 145 357
	<u>1 148 889</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	709 705
--	----------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	1 840 934
---	-----------

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	738	0
	<u>738</u>	<u>0</u>

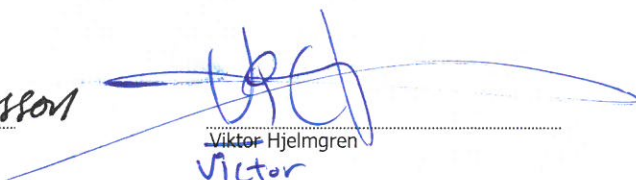
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 961	3 291
Ovriga upplupna kostnader	22 048	44 165
Förutbetalda hyror och avgifter	68 305	56 559
	<u>93 314</u>	<u>104 015</u>

Göteborg 8/4 2021


Anna Saari

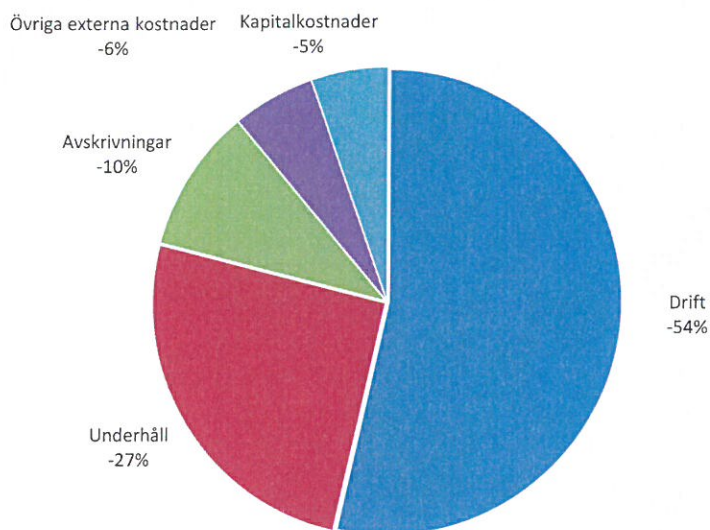

Arne Andersson


Viktor Hjelmgren
Viktor

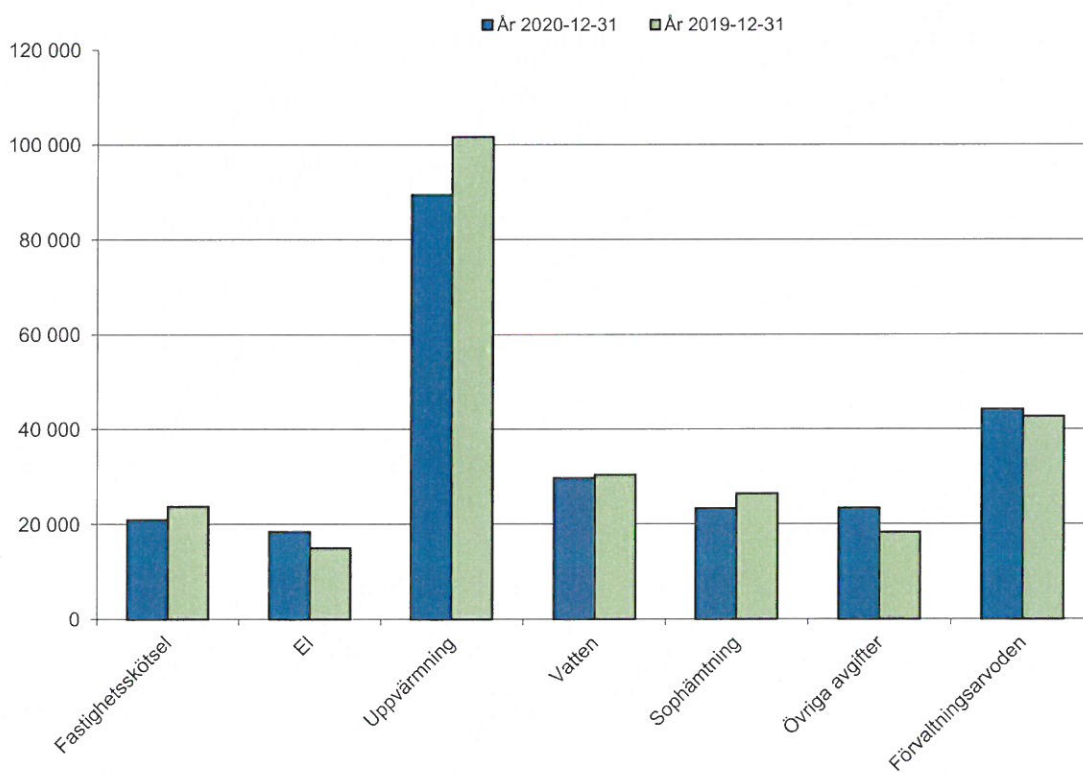
Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Jan Elam
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



REVISIONSBERÄTTELSE

för

Brf Buffeln 9

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Buffeln 9 med org.nr. 716443-9841 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Med stöd av siffergranskning och mina iakttagelser i övrigt kan jag intyga att räkenskaperna är noggrant och ordentligt förda.

Då ingen anledning till anmärkning föreligger beträffande redovisningshandlingarna för verksamhetsåret förslår jag för stämman:


Att fastställa balans- och resultaträkningen

Att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar

Att disponera resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen

Göteborg

2021- -


.....

Jan Elam

Av föreningen vald revisor