

**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENING BUFFELN 9
I GÖTEBORG**

Org. nr: 716443-9841

får härmed avge årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2021.01.01 - 2021.12.31

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

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER 2021

För att tillgodose kommande planerade renoveringar har avgifterna höjts med 6% from 2021-01-01 och uppgick i genomsnitt till 644 kr/kvm. En höjning på 6% gjordes även 22-01-01 och uppgår därmed till ca 683 kr/kvm.

Under året har arbetet med Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) genomförts. Arbetet planeras avslutats Q1 2022.

Under året har styrelsen omförhandlat delar av föreningens gemensamma lån för sänkt ränta.

Två städdagar har genomförts för att underhålla fastigheten och gemensamma trädgården.

Styrelsen har genomfört viss omfördelning av förrådsutrymmena för en mer jämställd fördelning mellan lägenheter.

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

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts och arbetet beräknas klart Q1 2022.

Mars 2022 genomförde HSB en okulärbesiktning av fastigheten.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 maj 2021.
10 personer deltog på årsstämman, varav 9 röstberättigade.

Under året har 3 lägenhet överlåtits.

Föreningen hade vid årets början 13 medlemmar.
Föreningen hade vid årets slut 14 medlemmar.

Styrelsens sammansättning sedan årsstämman har varit:

Victor Hjelmgren	ordförande
Sara Åhman	sekreterare
Arne Andersson	kassör
Beatrice Andersson	suppleant
Oskar Francke	suppleant

Den vid årsstämman tillträdande styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Victor Hjelmgren, Sara Åhman och Arne Andersson.

Revisor har varit Jan Elam.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	619	589	572	554	553
Resultat efter finansiella poster tkr	149	77	-18	18	-116
Balansomslutning tkr	12 456	12 304	2 192	2 238	2 199
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	644	608	596	585	585
Underhållsfond tkr	277	267	206	94	227
Soliditet i %	84	84	9	10	9

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	10 309 670	0	0	10 309 670
Fond för yttre underhåll	266 703	10 159	0	276 862
S:a bundet eget kapital	11 674 643	10 159	0	11 684 802
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 437 028	76 926	0	-1 370 461
Årets resultat	76 926	-76 926	148 721	148 721
S:a ansamlad vinst/förlust	-1 360 102	0	148 721	-1 221 739
S:a eget kapital	10 314 541	10 159	148 721	10 463 063

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 140 000 kr samt disposition ur med 129 841 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	-1 370 461
Årets resultat	148 721
	-1 221 739

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	160 000
Disposition ur underhållsfond	-72 025
Balanserat resultat	-1 309 714
	-1 221 739

Brf Buffeln 9

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	618 897	588 566
Övriga rörelseintäkter	Not 2	243	425
Summa rörelseintäkter		619 140	588 991
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-290 919	-272 380
Underhållskostnader	Not 4	-72 025	-129 841
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 338	-29 113
Personalkostnader	Not 6	0	-3 136
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-50 848	-50 848
Summa rörelsekostnader		-446 130	-485 317
Rörelseresultat		173 010	103 674
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	890	40
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-25 179	-26 988
Summa finansiella poster		-24 289	-26 948
Årets resultat	Not 10	148 721	76 726

Brf Buffeln 9

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	11 469 852	11 520 700
Inventarier	Not 12	0	0
		<u>11 469 852</u>	<u>11 520 700</u>
Summa anläggningstillgångar		11 469 852	11 520 700
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	1 146	3 371
Övriga fordringar	Not 14	459 282	755 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	25 428	24 060
		<u>485 856</u>	<u>782 880</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16	500 000	0
Summa omsättningstillgångar		985 856	782 880
Summa tillgångar		12 455 709	12 303 581

Brf Buffeln 9

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 368 270	1 368 270
Underhållsfond		276 862	266 703
Uppskrivningsfond mark		10 039 670	10 039 670
		<u>11 684 802</u>	<u>11 674 643</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 370 461	-1 437 028
Årets resultat		148 721	76 726
		<u>-1 221 739</u>	<u>-1 360 302</u>
Summa eget kapital		10 463 063	10 314 341
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 855 945	1 855 062
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		0	3 532
Leverantörsskulder		42 081	33 780
Skatteskulder		945	2 813
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	5 610	738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	88 065	93 314
		<u>136 701</u>	<u>134 177</u>
Summa skulder		1 992 646	1 989 239
Summa Eget kapital och skulder		12 455 709	12 303 581

Brf Buffeln 9

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om 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.

Byggnader	2,5%
-----------	------

Ombyggnader

Esystem	5%
Relining	5%

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 på ett 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 20,6 % 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	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
	Årsavgifter	483 588
	Hyror	134 696
	Övriga intäkter	613
		<u>570</u>
		618 897
Not 2	Övriga rörelseintäkter	
	Övriga intäkter	243
		<u>425</u>
Not 3	Driftkostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	24 965
	Reparationer	3 811
	El	22 314
	Uppvärmning	104 105
	Vatten	34 289
	Sophämtning	24 413
	Övriga avgifter	20 454
	Förvaltningsarvoden	44 354
	Övriga driftkostnader	12 215
		<u>20 616</u>
		290 919
Not 4	Underhållskostnader	
	Byggnad invändigt	0
	VVS	72 025
	Byggnad utvändigt	0
	Utrustning	0
		<u>267</u>
		72 025
Not 5	Övriga externa kostnader	
	Fastighetsskatt	26 366
	Övriga externa kostnader	5 972
		<u>3 159</u>
		32 338
Not 6	Personalkostnader	
	Förtroendevalda	0
	Styrelsearvode	0
	Sociala kostnader	0
	Kurser och konferenser	0
		<u>1 000</u>
		<u>314</u>
		<u>1 822</u>
		3 136
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar	
	Byggnader och ombyggnader	50 848
		<u>50 848</u>
Not 8	Räntelätkter och liknande resultatposter	
	Övriga räntelätkter	890
		<u>40</u>
		890
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	
	Räntekostnader långfristiga skulder	24 997
	Övriga finansiella kostnader	182
		<u>0</u>
		25 179
Not 10	Årets resultat	
	Redovisat resultat	148 721
	Förslag avsättning till underhållsfond	-160 000
	Förslag disposition ur underhållsfond	72 025
	Resultat efter underhållspåverkan	60 746
		<u>76 726</u>
		<u>-140 000</u>
		<u>129 841</u>
		66 567

Brf Buffeln 9

Noter	2021-12-31	2020-12-31
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	-1 256 614	-1 205 766
Årets avskrivningar	-50 848	-50 848
Utgående avskrivningar	-1 307 462	-1 256 614
Bokfört värde byggnader	722 852	773 700
Bokfört värde mark	10 747 000	10 747 000
Bokfört värde byggnader och mark	11 469 852	11 520 700
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	1 146	3 371
	1 146	3 371
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	458 282	753 865
Skattekonto	0	584
Handkassa	1 000	1 000
	459 282	755 449
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	25 331	24 060
Upplupna intäkter	97	0
	25 428	24 060

Brf Buffeln 9

Noter	2021-12-31	2020-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 16 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-11-26	2022-02-26	3 mån	0,20%	500 000
				<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Fasträntepacering				500 000	0
				<u>500 000</u>	<u>0</u>

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	585169	1,38%	2025-04-30	709 705	0
Stadshypotek	689848	1,10%	2026-09-01	136 772	0
Stadshypotek	689850	1,10%	2026-09-01	209 468	0
Stadshypotek	689854	1,10%	2026-09-01	800 000	0
				<u>1 855 945</u>	<u>0</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

1 855 945

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

1 855 945

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Skattkonto	586	0
Mervärdesskatt	5 024	738
	<u>5 610</u>	<u>738</u>

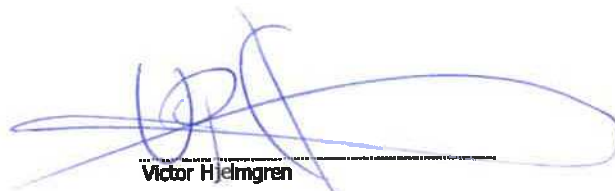
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	2 648	2 961
Övriga upplupna kostnader	11 429	22 048
Förutbetalda hyror och avgifter	73 988	68 305
	<u>88 065</u>	<u>93 314</u>

Göteborg 21/3 2022


Arne Andersson


Sara Ahman


Victor Hjelmgren

Vår revisionsberättelse har 21-03-21 avgivits beträffande denna årsredovisning


Jan Elam
Av föreningen vald revisor

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

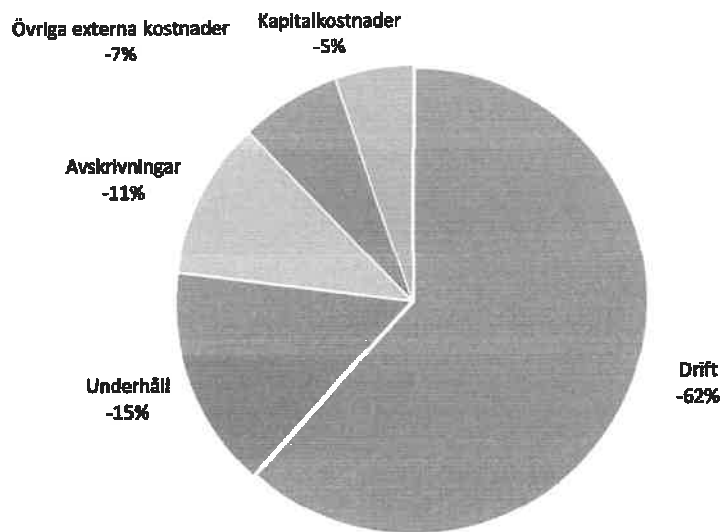
2022-03-21



Jan Elam

Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

