

Kallelse till årsstämma i Brf Buffeln 9

Onsdag 22/5 2019 kl 19:00

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer, tillika rösträknare, av jämte stämмоordförande justera protokollet
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Val av styrelseledamöter och suppleanger
14. Val av revisorer
15. Val av valberedning
16. Övriga anmälda ärenden
17. Stämmans avslutning

Org Nr: 716443-9841

Styrelsen för Brf Buffeln 9

Org.nr: 716443-9841

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

VERKSAMHET

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

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

Årsredovisningen är upprättad I SEK.

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:

Vi har gjort reparationer/underhåll på taket så att det uppfyller BBR-normen

Vi har renoverat det sista garagedörren (stora garaget)

Vi har renoverat entredörrarna och tillhörande väggar.

Vi har renoverat tvättrummet.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLIN

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17/5 2018.

I stämman deltog 8 medlemmar (styrelsen + revisor + 2 andra)

Under året har 5 lgh överlåtits.

Föreningen hade vid årets slut 14 medlemmar.

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.

Firmatecknare har varit Jan Elam och Hannele Lagerbjörk

Revisor har varit Kevin Cehajic

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

DELTA I FÖRENINGSSTÄMMAN.

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 2018.

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.

Förslaget till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan

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

Brf Buffeln 9

Resultaträkning		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	553 729	553 104
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 212	0
Summa rörelseintäkter		556 941	553 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-408 710	-288 879
Underhållskostnader	Not 4	0	-229 889
Övriga externa kostnader	Not 5	-24 299	-24 339
Personalkostnader	Not 6	-22 342	-19 713
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-55 745	-55 745
Summa rörelsekostnader		-511 096	-618 565
Rörelseresultat		45 845	-65 461
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	64
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-27 880	-50 978
Summa finansiella poster		-27 880	-50 914
Årets resultat	Not 10	17 965	-116 375

Brf Buffeln 9**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 1 582 726 1 638 471

Inventarier

Not 12 0 0

1 582 726 1 638 471

Summa anläggningstillgångar

1 582 726 1 638 471**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 -44 -44

Övriga fordringar

Not 14 634 644 539 944

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 19 490 21 006

654 090 560 907

Summa omsättningstillgångar

654 090 560 907**Summa tillgångar****2 236 816 2 199 378**

Brf Buffeln 9

Balansräkning		2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 368 270	1 368 270
Underhållsfond		94 000	226 726
		<u>1 462 270</u>	<u>1 594 996</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 264 410	-1 280 761
Årets resultat		17 965	-116 375
		<u>-1 246 444</u>	<u>-1 397 136</u>
Summa eget kapital		215 826	197 861
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 863 009	1 863 009
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		78 142	33 837
Skatteskulder		1 488	1 488
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	-723	3 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	79 075	99 774
		<u>157 982</u>	<u>138 508</u>
Summa skulder		2 020 991	2 001 517
Summa Eget kapital och skulder		2 236 816	2 199 378

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 40 år.

Ombyggnader

Tak	20 år	Startår 1992
Tvättstuga och torkrum	15 år	Startår 2004
Elsystem	20 år	Startår 2009-2010
Relining	20 år	Startår 2010

Inventarier

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

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 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		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	438 492	438 492
	Hyror	114 625	114 000
	Övriga intäkter	612	612
		553 729	553 104
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	19 749	30 462
	Reparationer	118 614	9 780
	El	12 762	10 933
	Uppvärmning	118 391	113 314
	Vatten	29 060	28 202
	Sophämtning	22 756	20 656
	Övriga avgifter	16 241	19 412
	Förvaltningsarvoden	41 065	40 072
	Övriga driftskostnader	26 860	16 048
		405 498	288 879
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	75 651
	El och tele	0	85 240
	Utrustning	0	68 998
		0	229 889
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	24 038	23 730
	Övriga externa kostnader	261	609
		24 299	24 339
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	15 000	15 000
	Sociala kostnader	2 905	4 713
	Kurser och konferenser	4 437	0
		22 342	19 713
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	55 745	55 745
		55 745	55 745
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	0	11
	Övriga ränteintäkter	0	53
		0	64
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	27 880	50 978
		27 880	50 978
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	17 965	-116 375
	Förslag till avsättning underhållsfond	-112 000	-112 000
	Förslag till disposition underhållsfond	0	229 889
	Resultat efter underhållspåverkan	-94 035	1 514

Brf Buffeln 9

Noter	2018-12-31	2017-12-31			
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	-1 099 173	-1 043 428			
Årets avskrivningar	-55 745	-55 745			
Utgående avskrivningar	-1 154 918	-1 099 173			
Bokfört värde byggnader	875 396	931 141			
Bokfört värde mark	707 330	707 330			
Bokfört värde byggnader och mark	1 582 726	1 638 471			
Taxeringsvärde för Olskroken 25:9					
Byggnad - bostäder	6 200 000	6 200 000			
Byggnad - lokaler	419 000	419 000			
	6 619 000	6 619 000			
Mark - bostäder	6 400 000	6 400 000			
Mark - lokaler	113 000	113 000			
	6 513 000	6 513 000			
Taxeringsvärde totalt	13 132 000	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 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	-44	-44			
	-44	-44			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	615 120	524 256			
Skattekonto	18 524	14 688			
Övrigt	1 000	1 000			
	634 644	539 944			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	19 490	21 006			
	19 490	21 006			
Not 16 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	366790	1,30%	2019-09-01	213 740	0
Stadshypotek	366792	1,50%	2021-09-01	800 000	0
Stadshypotek	366793	1,30%	2019-09-01	139 564	0
				1 863 009	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 863 009
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 863 009
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				1 875 000	1 875 000

Brf Buffeln 9

Noter	2018-12-31	2017-12-31
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	-723	3 409
	<u>-723</u>	<u>3 409</u>
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	3 295	3 295
Ovriga upplupna kostnader	24 767	45 538
Förutbetalda hyror och avgifter	51 013	50 941
	<u>79 075</u>	<u>99 774</u>

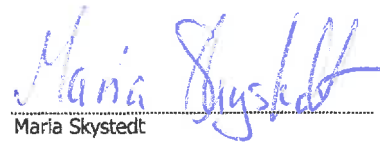
Göteborg 4/5 2019



Hannele Lagebjörk



Jan-Henrik Elam



Maria Skystedt

Vår revisionsberättelse har - - - avgivits beträffande denna årsredovisning



Kewin Cehajic
Av föreningen vald revisor