

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Buffeln 6

769606-2293

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	7-9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Buffeln 6, 769606-2293 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Styrelse och revisorer

Efter den senaste stämman och efterföljande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen haft följande sammansättning:

Thomas Carlsson	Ordförande
Jan Karlsson	Kassör
Eva Kornfeldt	Sekreterare
Ove Cramlöv	Styrelseledamot
Anne-Christine Tegnstedt	Styrelseledamot
Per Bramfalk	Styrelsesuppleant

Revisionen har under året bestått av:

Lars Alvefjord	Revisor
Gustav Mellstig	Revisorssuppleant

Föreningsfrågor

Samtliga 21 lägenheter är medlemmar i föreningen.

Under året har 10 protokollförda styrelsemöten hållits. Ytterligare ett antal kortare möten har hållits som ej protokollförts.

Dessutom har ett antal möten ägt rum med entreprenörer, konsulter, banker, försäkringsbolag, mäklare och rådgivande konsulter.

Under året har inga lägenheter bytt ägare.

En lägenhet har under året vtrit uthyrd i andra hand. Uthyrningen hade vid årsskiftet upphört.

Löner och arvoden

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Ingen ersättning har utgått till styrelse eller revisorer.

Förvaltningen

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av Ackes Bokföringsbyrå.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen tillsammans med ett antal företag/entreprenörer.

Underhållsfond

Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 48 000 kronor (4 000 kr/månad) till totalt 288 000 kr.

Detta för att klara framtida underhållsbehov. Storleken på beloppet kan komma att omprövas om behov enligt reviderad underhållsplan visar på det.

Vid förvärvet av fastigheten utfördes en mängd åtgärder som gjort att tidigare styrelser inte omgående beslutat att avsätta kapital för detta.

W

Fastigheten

Fastigheten var renoverad när föreningen köpte den 2004. Renovering och komplettering har därefter utförts bla:

2006	Tak- och balkongrenovering
2006	Renovering av hiss och hissmaskin
2007	Säkerhetsdörrar
2010	Renovering av tvättstuga och torkrum
2017	Belysning gång baksida
2018	Reliening samt delvis utbyte av ledning under källarplattan vid stammen till höger.
2018	Ommålning av karm och bågbottnestycke upptill ca 20 cm.
2018	Byte ytterdörr framsida.
2018	Kontroll av OVK (obligatorisk ventilationskontroll) i samtliga lägenheter.

Under 2019 har även reparationer utförts:

Reparation av avloppsrör efter hål och stopp. Där har ersättning från fastighetsförsäkring åberopats. Även reparation av murstock på vinden har utförts efter OVK-besiktning.

Inventering/besiktning av fastighetens skick sker fortlöpande, i huvudsak av Thomas Carlsson och Ove Cramlöv. Brister som upptäckts har tagits upp vid styrelsemöten med förslag på vilka nödvändiga åtgärder som bör vidtas.

Aktiviteter

Städdagar har genomförts under vår och höst och ytterligare ett antal arbetskvällar har varit uppskattade kvällsnöjen, med lite arbete och trevlig gemenskap. Några av föreningens medlemmar har även på eget initiativ skött våra planteringar vid behov.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	880 008	884 559	816 315	888 858
Resultat efter finansiella poster	-212 141	-417 067	58 669	104 515
Soliditet, %	57,3	58,1	58,8	58,9
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	495	495	456	497
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 622	4 622	4 622	4 622
Fastighetsunderhåll/kvm bostadsrättsyta	184	302	14	41
Avsättning underhållsfond/kvm bostadsrättsyta	28	28	28	28

Förändringar i eget kapital

	Bundet Medlems- insatser	Bundet Underhålls- fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Vid årets början	13 240 196	240 000	-1 966 267	
Avsättning till underhållsfond		48 000	-48 000	
lanspråkstagande av underhållsfond				
Årets resultat				-212 141
Vid årets slut	13 240 196	288 000	-2 014 267	-212 141

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Balanserat resultat	-1 966 267
Årets resultat före fondavsättning	-212 141
Årets avsättning till underhållsfond	-48 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	-
	-2 226 408

Att balansera i ny räkning

2 226 408

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Underskrifter

Linköping 9 / 7 2020


Thomas Carlsson


Ove Cramlöv


Jan Karlsson


Eva Kornfeldt


Anne-Christine Tegnestedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 3 2020


Lars Alvefjord

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	880 008	884 559
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		880 008	884 559
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-888 527	-1 097 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 419	-82 419
Summa rörelsekostnader		-970 946	-1 180 394
Rörelseresultat		-90 938	-295 835
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 203	-121 232
Summa finansiella poster		-121 203	-121 232
Resultat efter finansiella poster		-212 141	-417 067
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-212 141	-417 067
Skatter			
Årets resultat		-212 141	-417 067

Handwritten signature

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4,5,6	18 964 563	19 046 982
Summa materiella anläggningstillgångar		18 964 563	19 046 982
Summa anläggningstillgångar		18 964 563	19 046 982
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 723	8 255
Summa kortfristiga fordringar		10 723	8 255
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		741 593	767 262
Summa kassa och bank		741 593	767 262
Summa omsättningstillgångar		752 316	775 517
SUMMA TILLGÅNGAR		19 716 879	19 822 499

2

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 240 196	13 240 196
Underhållsfond		288 000	240 000
Summa bundet eget kapital		13 528 196	13 480 196
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 014 267	-1 549 200
Årets resultat		-212 141	-417 067
Summa fritt eget kapital		-2 226 408	-1 966 267
Summa eget kapital		11 301 788	11 513 929
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		57 847	58 680
Summa avsättningar		57 847	58 680
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	8 060 000	8 060 000
Summa långfristiga skulder		8 060 000	8 060 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		219 270	96 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 974	93 433
Summa kortfristiga skulder		297 244	189 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 716 879	19 822 499

Q

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014, men har inte medfört några väsentliga effekter.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Fastighetsunderhåll/reparationer avser löpande underhåll som inte finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Alla underhållskostnader, både planerade och löpande, belastar alltid innevarande års resultat.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och sker linjärt över tillgångarnas beräknade livslängder. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
Markinventarier	20 år
Inventarier	5 - 10 år
Om/tillbyggnader*	30 - 50 år

*På denna typ av investeringar avskrevs det då kvarvarande restvärdet under år 2008 och dessa anläggningstillgångar har i dag inget bokfört värde

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	862 908	862 908
Hysesintäkter p-platser	17 100	17 100
Överlåtelseavgifter	-	4 550
Summa	880 008	884 558

Not 3 Rörelsens kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hisskostnad	4 830	8 542
Serviceavtal	64 632	62 761
Fastighetsunderhåll/reparationer	321 032	526 376
Planerat underhåll	-	-
Elkostnader	44 078	38 486
Fjärrvärmekostnader	276 363	279 906
Vattenkostnader	36 022	35 373
Avfallskostnader	13 410	12 064
Försäkringskostnader	23 886	22 256
Kabel-TV	25 586	25 009
Utemiljö, trädgårdsredskap	4 927	4 806
Fastighetsskatt	26 782	29 543
Redovisningsarvode	11 876	17 344
Bankkostnader	3 778	5 440
Styrelsemöten	5 109	10 800
Övriga kostnader	26 216	19 269
Summa	888 527	1 097 975

Not 4 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 073 147	16 073 147
-Nyanskaffningar	-	-
	16 073 147	16 073 147
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 167 079	-3 097 691
-Årets avskrivning enligt plan	-69 388	-69 388
	-3 236 467	-3 167 079
Redovisat värde vid årets slut	12 836 680	12 906 068
Taxeringsvärde	13 600 000	11 200 000

W

Not 5 Mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 947 500	5 947 500
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>5 947 500</u>	<u>5 947 500</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 947 500	5 947 500
Taxeringsvärde	15 000 000	6 600 000

Not 6 Markinventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	260 625	260 625
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>260 625</u>	<u>260 625</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-67 211	-54 180
-Årets avskrivning enligt plan	-13 031	-13 031
	<u>-80 242</u>	<u>-67 211</u>
Redovisat värde vid årets slut	180 383	193 414

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Fastighetsinteckning	<u>9 100 000</u>	<u>9 100 000</u>
	<u>9 100 000</u>	<u>9 100 000</u>
Summa ställda säkerheter	9 100 000	9 100 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Bindningstid	Ränta	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Danske Bank 04170		1,50%	<u>8 060 000</u>	<u>8 060 000</u>
Summa skulder till kreditinstitut			8 060 000	8 060 000

Total genomsnittsränta 1,50 % (1,50 % f.g år)

Q

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Buffeln 6, Linköping

Jag har granskat föreningens räkenskaper för tiden 2019-01-01 – 2019-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader styrkta med verifikationer. Vidare har jag granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning under samma period.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat för perioden och föreningens ställning vid räkenskapsårets utgång. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen till alla delar.

Mot styrelsens förvaltning och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt min mening ingen anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Linköping 2020-03-16



Lars Alvefjord