



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Buffeln 9



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Buffeln 9 med säte i Göteborg org.nr. 716443-9841 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 1987-08-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Olskroken 25:9	1986-01-16	1939

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	56
14	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	750
4	garageplatser	0
6	p-platser	0
Totalt 26 objekt		806

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 3 st 2 rok, 3 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
------	------

Styrelsens sammansättning fram till föreningsstämman 2024-05-15:

Katarina Tham ordförande

Johan Brätendal sekreterare

Arne Andersson kassör

Jan Elam suppleant

Jonathan Östlund suppleant

Valda av föreningen:

Christian-Claude Simonsson Revisor

Håkan Abrahamsson Revisor, suppleant

Maria Skystedt Valberedning

Hannes Sallstedt Valberedning, suppleant

Styrelsens sammansättning sedan föreningsstämman 2024-05-15:

Katarina Tham ordförande

Johan Brätendal sekreterare

Arne Andersson kassör

Sara Åhman suppleant

Hannes Sallstedt suppleant

Valda av föreningen:

Jan Elam Revisor

Håkan Abrahamsson Revisor, suppleant

Maria Skystedt Valberedning

Jonathan Östlund Valberedning, suppleant

Firmatecknare har varit Katarina Tham, Johan Brätendal och Arne Andersson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-03-25.

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

- Skrapning och målning av balkongernas undersidor
- Rensning av hängrännor
- Reparation av skadad stödmur
- Byte av expansionskärl och underhåll av värmesystemet
- Två städdagar har genomförts för att underhålla fastigheten och den gemensamma trädgården.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 22 och under året har det tillkommit 4 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	415	430	359	337	319
Skuldsättning, kr/kvm	2 303	2 303	2 303	2 303	2 306
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 475	2 475	2 475	2 475	2 478
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	249	241	245	199	171
Årsavgifter, kr/kvm	753	738	683	645	608
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	78	78	78	77
Totala intäkter, kr/kvm	895	879	811	768	731
Nettoomsättning, tkr	722	703	654	619	589
Resultat efter finansiella poster, tkr	221	-1	238	149	77
Soliditet, %	84	84	84	84	84

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

		Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång			
Inbetalade insatser, kr	1 368 270	0	0	1 368 270
Uppskrivningsfond, kr	10 039 670	0	0	10 039 670
Underhållsfond, kr	379 812	0	178 781	558 593
S:a bundet eget kapital, kr	11 787 752	0	178 781	11 966 533
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 086 221	-1 293	-178 781	-1 266 295
Årets resultat, kr	-1 293	1 293	220 524	220 524
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 087 514	0	41 743	-1 045 771
S:a eget kapital, kr	10 700 238	0	220 524	10 920 762

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 242 000 kr samt ianspråktagande skett med 63 219 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 087 514
Årets resultat, kr	220 524
Reservation till underhållsfond, kr	-242 000
lanspråkstagande av underhållsfond, kr	63 219
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 045 771

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 045 771

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	721 650	703 238
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	5 025
Summa Rörelseintäkter		721 650	708 263
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-434 471	-658 507
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 874	-5 687
Personalkostnader	Not 6	-75	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-50 848	-50 848
Summa Rörelsekostnader		-523 268	-715 042
Rörelseresultat		198 382	-6 779
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	44 542	27 886
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-22 400	-22 400
Summa Finansiella poster		22 142	5 486
Resultat efter finansiella poster		220 524	-1 293
Resultat före skatt		220 524	-1 293
Årets resultat		220 524	-1 293



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	11 317 308	11 368 156
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		11 317 308	11 368 156
Summa Anläggningstillgångar		11 317 308	11 368 156

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 12	30	3 466
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	225 763	257 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	29 843	40 826
Summa Kortfristiga fordringar		255 637	302 020

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	400 000	200 000
Summa Kortfristiga placeringar		400 000	200 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 16	964 624	829 346
Summa Kassa och bank		964 624	829 346
Summa Omsättningstillgångar		1 620 261	1 331 366

Summa Tillgångar		12 937 569	12 699 522
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 17	1 368 270	1 368 270
Uppskrivningsfond	Not 18	10 039 670	10 039 670
Fond för yttre underhåll	Not 19	558 593	379 812
Summa Bundet eget kapital		11 966 533	11 787 752

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	Not 20	-1 266 296	-1 086 221
Årets resultat	Not 21	220 524	-1 293
Summa Ansamlad förlust		-1 045 771	-1 087 515

Summa Eget kapital		10 920 762	10 700 237
--------------------	--	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 22	1 146 240	1 855 945
Summa Långfristiga skulder		1 146 240	1 855 945

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		709 705	0
Leverantörsskulder	Not 23	50 595	35 788
Skatteskulder	Not 24	2 584	2 208
Övriga kortfristiga skulder	Not 25	9 948	9 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	97 735	96 041
Summa Kortfristiga skulder		870 567	143 340

Summa Skulder		2 016 807	1 999 285
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		12 937 569	12 699 522
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	198 382	-6 779
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	50 848	50 848
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	50 848	50 848
Erhållen ränta	42 517	27 886
Erlagd ränta	-22 400	-22 400
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	269 347	49 555
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	10 937	-7 244
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	17 522	-4 159
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	28 459	-11 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 807	38 151
Årets kassaflöde	297 807	38 151
Likvida medel vid årets början	1 283 391	1 245 239
Likvida medel vid årets slut	1 581 197	1 283 391



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 2,5%

Avskrivningstid på elsystem och relining: 5,0 %

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 20,0 %

Mark skrivs inte av

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	564 732	553 608
	Hyror lokaler	91 512	85 920
	Hyror garage och parkeringsplatser	67 496	68 376
	Hyror övrigt	612	0
	Övriga primära intäkter	2 578	614
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	726 930	708 518
	Hysesbortfall	-5 280	-5 280
	<i>Summa</i>	-5 280	-5 280
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	721 650	703 238
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	5 025
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	5 025
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-37 075	-22 616
	Snö och halk-bekämpning	-633	-249
	Reparationer	-23 200	-16 992
	Planerat underhåll	-63 219	-297 050
	El	-16 701	-19 831
	Uppvärmning	-140 715	-125 539
	Vatten	-43 351	-49 249
	Sophämtning	-17 977	-30 853
	Fastighetsförsäkring	-8 578	-8 327
	Kabel-TV och bredband	-6 065	-12 247
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-28 940	-28 366
	Förvaltningsavtalskostnader	-48 017	-47 189
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-434 471	-658 507
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-7 147	-1 074
	Konsultkostnader	-25 341	0
	Föreningsverksamhet	-966	0
	Övriga förvaltningskostnader	-4 420	-4 613
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-37 874	-5 687

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Löner och övriga ersättningar	-75	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-75	0
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-50 848	-50 848
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-50 848	-50 848
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	8 420	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	36 122	27 886
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	44 542	27 886
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-22 400	-22 400
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-22 400	-22 400

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	2 030 314	2 030 314
	Ingående anskaffningsvärde mark	10 747 000	10 747 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	12 777 314	12 777 314
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 409 158	-1 358 310
	Årets avskrivningar	-50 848	-50 848
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-1 460 006	-1 409 158
	Utgående redovisat värde	11 317 308	11 368 156
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 600 000	7 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	492 000	492 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	10 800 000	10 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	120 000	120 000
	Summa	19 012 000	19 012 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	1 875 000	1 875 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	1 875 000	1 875 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	75 739	75 739
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	75 739	75 739
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-75 739	-75 739
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-75 739	-75 739
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 12	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	30	3 466
	Summa Kundfordringar	30	3 466
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	216 573	254 045
	Övriga fordringar	9 190	3 684
	Summa Övriga fordringar	225 763	257 729

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	2 025	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 818	40 826
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	29 843	40 826
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	400 000	200 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	400 000	200 000
Not 16	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Aros kapital	964 624	829 346
	<i>Summa Kassa och bank</i>	964 624	829 346
Not 17	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	1 368 270	1 368 270
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	1 368 270	1 368 270
Not 18	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Uppskrivningsfond</i>		
	Uppskrivningfond mark	10 039 670	10 039 670
	<i>Summa Uppskrivningsfond</i>	10 039 670	10 039 670
Not 19	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	558 593	379 812
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	558 593	379 812
Not 20	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	-1 266 296	-1 086 221
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	-1 266 296	-1 086 221

Not 26	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	69 140	68 472
	Upplupna räntekostnader	2 648	2 648
	Övriga upplupna kostnader	25 947	24 921
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	97 735	96 041

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



Revisionsberättelse 2025

Undertecknad är vald som revisor i brf "Buffeln 9"

Jag har granskat räkenskaper/ bankkonton/bokslut/styrelsens dokument under 2024

Det i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkning överensstämmer med granskad bokföring

Jag tillstyrker:

Att balans- och resultaträkning fastställs

Att årets (2024) resultat överförs i ny räkning

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2024

Jan Elam

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Buffeln 9 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KATARINA THAM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:25:20



JOHAN BRÅTENDAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 19:35:02



ARNE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 12:26:32



JAN-HENRIK ELAM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 19:59:25



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Buffeln 9 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN-HENRIK ELAM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 19:56:53



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.