

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6
org.nr 734000-0145

2011-01-01 – 2011-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6 får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31

Förvaltningsberättelse

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter:

ordförande	Mats Boström
vice ordförande	Bertil Bonnevier
sekreterare	Eivor Sahlin
vice sekreterare	David Roselius
kassör	Bengt Klingvall

Suppleanter

Stig Hammarstedt
Inger Cedeskog Wigström

Revisorer:

Kjell Blomquist
Birgitta Sandgren

Suppleanter:

Sylvia Perzon
Gerd Malmqvist

Valberedning: Agneta Hejdenberg, Tore Olofsson och Anette Björkman.

I tur att avgå ur styrelsen vid 2012 års föreningsstämma är Mats Boström, Bertil Bonnevier och David Roselius. Valberedning kommer också att utses.

Föreningen tecknas av styrelsen i sin helhet eller två i förening av Mats Boström, Bengt Klingvall, Eivor Sahlin och Bertil Bonnevier.

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma med efterföljande konstituerande möte. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten, möten med olika entreprenörer samt haft åtskilliga telefonkontakter.

FÖRVALTNING

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av kassören.

Fastighetsskötseln utförs av firma Niklas Bygg- och Fastighetsskötsel enligt löpande avtal.

Serviceavtal avseende skadedjur finns tecknat med Anticimex.

Elavtal med fast pris fram till 2012-06-30 finns med GEAB.

Avtal för förpacknings- och tidningsinsamling finns tecknat med Gotlands Östra Schakt AB.

Avtalet med Krantz måleri har upphört och styrelsen arbetar med upphandling av nytt avtal med annan leverantör. Avtalet avser underhållsmålning av fönster, dörrar och terrasspartier.

VICE VÄRD

Vice värd och adjungerad ledamot i styrelsen fram till och med 2011-12-30 har varit Sven-Erik Josefsson. Ny vice värd eller annan lösning kommer att utses under 2012. Tills vidare sköter styrelsen de uppgifter som varit vice värdens.

FASTIGHETER OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningen äger fastigheten Visby Huggaren 6. Fastigheten består av 72 lägenheter och 25 st bilgarage samt 1 mc-garage. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Taxeringsvärdet uppgår till 41.588.000 kronor varav byggnadsvärde 28.092.000 kronor.

7 st överlåtelse har skett under året:

följande personer har blivit nya medlemmar:

L 2 Ola Edman

L 6 Tobias Westberg

L 8 Monica Holmqvist

L 36 Carina Lind

L 38 Caroline Karlsson

L 58 Tobias Sjögren

L 71 Carina Cangnefjord-Stenman

följande medlemmar har utträtt:

L 2 Joacim Breiler

L 6 Lars Österholm

L 8 Eva Olsson

L36 Magnus Nirs

L38 Agneta Hejdenbergs dödsbo

L58 Birgitta Andersson

L 71Eva Larsson-Lyander

REPARATION OCH UNDERHÅLL

Arbetet med energioptimering påbörjades under 2010 och har slutförts under 2011. Vissa justeringsåtgärder av styr- och reglerutrustning kommer att utföras under 2012. Denna åtgärd har utförts eftersom det vid utförd energideklaration framkom att föreningens värme- och elkostnad är onormalt hög. Framöver kommer det att medföra lägre värmekostnad för föreningen.

Byte av ytterbelysningarna som påbörjades 2010 har under året blivit klar varför samtliga lägenheter nu har ny ytterbelysning.

Iordningsställande av ny parkeringsplats på innergården har färdigställts under året varvid fem medlemmar fått möjlighet att hyra p-plats.

Den totala kostnaden för reparationer och underhåll har uppgått till 1.253.158 kronor varav kostnaden för värmeoptimering uppgår till 927.000 kronor. Kostnaden har belastat yttre reparationsfonden.

RESULTATDISPOSITION AV ÅRETS RESULTAT

Styrelsen föreslår att årets vinst efter fondförändring 53.136 kronor avräknas mot balanserad förlust 350.156 kronor. Balanserat resultat 297.020 kronor överföres i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning hänvisas till resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<u>Belopp i kr</u>	<u>Not</u>	<u>2011</u>
Intäkter:		
<u>Årsavgifter och hyror</u>	1.	2 549 085
Summa intäkter		2 549 085
Kostnader		
Reparation och underhåll	2.	1 253 158
Driftskostnader		1 598 049
Övriga kostnader		2 781
<u>Fastighetsskatt</u>		<u>90 464</u>
Summa kostnader		2 944 452
Resultat före avskrivningar		-395 367
Avskrivningar av anläggningstillgångar 3.		47 700
<u>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</u>		<u>-443 067</u>
finansiella intäkter och kostnader:		
Ränteintäkter		34 083
övriga finansiella intäkter		21 134
Räntekostnader		59 872
<u>Resultat efter finansiella poster:</u>		<u>-447 722</u>
Inkomstskatt		0
<u>Årets resultat:</u>		<u>-447 722</u>
tillägg till resultaträkning		
Avsättning till yttre reparationsfond		750 000
<u>Ianspråktagande av yttre reparationsfond</u>		<u>1 253 158</u>
= förändring av yttre reparationsfond		503 158
avsättning till reservfond		2 300
Resultat efter fondförändring:		53 136

Balansräkning

Belopp i kr

Not.

2010

2011

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader och mark	4.	3 930 300	3 890 997
Markanläggning		0	64 553
Inventarier och verktyg		146 769	141 769

Omsättningstillgångar:

Kortfristiga fordringar		17 788	0
Förutbetalda kostnader		0	21 918

Kortfristiga placeringar:

Värdepapper	5.	2 198 393	2 198 393
Sparkonto		892 011	1 917 261

Kassa och bank:

Rörelsekonto		1 896 135	482 125
Kassa		0	0

Summa tillgångar

9 081 395

8 717 016

Balansräkning

<u>Belopp i kr</u>	<u>Not</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		196 510	196 510
Yttre reparationsfond		3 714 776	3 279 568
Amorteringar		2 769 154	2 781 654
Reservfond		123 966	126 266
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-357 810	-350 156
Årets resultat		<u>244 421</u>	<u>-447 722</u>
Förändring av underhållsfonder		<u>-236 767</u>	<u>500 858</u>
		-350 156	-297 020
Långfristiga skulder			
Fastighetslån Handelsbanken	6.	1 310 500	1 310 500
Fastighetslån Swedbank Hypotek		<u>440 625</u>	<u>428 125</u>
Summa långfristiga skulder		1 751 125	1 738 625
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		214 371	104 627
Fastighetsskatt/avgift		0	10 150
Avdragen skatt arvoden		10 300	12 000
Medlemmarnas reparationsfond	7.	353 880	346 206
Upplupna kostnader/förutbet intäkter	8.	<u>297 469</u>	<u>418 430</u>
Summa kortfristiga skulder		876 020	891 413
Summa eget kapital och skulder		<u>9 081 395</u>	<u>8 717 016</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

ställda panter för egna skulder

Fastighetsinteckningar		<u>2 850 000</u>	<u>2 850 000</u>
		2 850 000	2 850 000

Noter och bokslutskommentarer

Not 1 Årsavgifter

<u>Belopp i kr</u>	<u>2011-12-31</u>
årsavgifter	2 583 985
avgår avsatt till medlemmarnas inre rep.fond	<u>-34 900</u>
Summa	2 549 085

Not 2 underhållskostnader som belastar yttre rep.fond:

Stambyten	85 092
Anläggning parkeringsplats	67 950
Styranläggning, reglerutrustning (Incontrols AB)	150 000
Värmeoptimering, värmeväxlare (Bravida)	787 500
Målning, underhåll	2 301
Byte ytterbelysning Lyckeboatan, Vegagatan, Lövängsgatan	55 000
Lyktstolpe	10 989
Övriga elektriska arbeten	18 840
Renovering ytterdörrar	13 818
Fuktskada	47 659
Amortering	12 500
Diverse	<u>1 509</u>
Summa	1 253 158

Den största driftskostnaden utgörs av fjärrvärme som under året uppgått till 756 822 kronor.
(föregående år 919.880 kronor)

Not 3 Avskrivning

Fastighetens värde har avskrivits med 39.303 kronor motsvarande 1% på bokfört värde.
Markanläggningar har avskrivits med 3.397 kronor motsvarande 5% på
anskaffningskostnaden. Inventarier har avskrivits med 5.000 kronor.

Not 4 Taxeringsvärde

Visby Huggaren 6	
Mark	13 496 000:--
Byggnad	<u>28 092 000:--</u>
Summa taxeringsvärde	41 588 000:--

Not 5 Värdepapper

<u>Marknadsvärde</u>	
Handelsbanken, flermarknadsfond 1.220,35 andelar x 165,93	202.493:12
Handelsbanken aktieindexfond 931AZ 160307	1.000.000:00
Robur Mixfond 35.077,2715 andelar x 19:72	691.723:79
Robur Räntefond 8.537,2065 andelar x 104:28	<u>890.259:89</u>
Summa	2 784 476:80
<u>Marknadsvärdet per 31/12 överstiger det bokförda nominella värdet med 586.083:80</u>	

Not 6 Fastighetslån

<u>Låneinstitut</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Ränta</u>	<u>skuld</u>	<u>Amortering/år</u>
Stadshypotek	90-dagar	4,22%	1.310.500:-	0:-
Swedbank hypotek	2012-09-25	3,14%	<u>440.625:-</u>	<u>12.500:-</u>
Summa			1.751.125:-	12.500:-

Not 7 Medlemmarnas reparationsfond

belopp vid årets ingång	353 880
uttag	- 42 574
årets avsättning	<u>34 900</u>
Summa	346 206

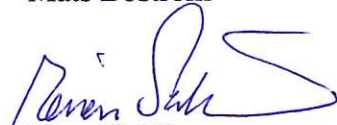
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

förutbetalda hyror	197 362
räntekostnader	10 884
sociala avgifter	23 202
fastighetsskötsel	9 936
el för belysning	14 720
fjärrvärme	96 481
värmeoptimering	50.000
stambyte	<u>15 845</u>
Summa	418 430

Visby 2012-02-20


Mats Boström


Bertil Bonnevier


Eivor Sahlin


David Roselius


Bengt Klingvall

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 7/5 2012


Kjell Blomquist


Birgitta Sandgren

REVISIONSBERÄTTELSE

För

Bostadsrättsföreningen Huggaren Nr 6

Undertecknade, som vid ordinarie föreningsstämma utsetts att granska föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för år 2011, får härmed avgiva följande berättelse.

Vi har tagit del av föreningens räkenskaper och protokoll, styrelsens förvaltningsberättelse, balansräkningen samt resultaträkningen samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som ansetts erforderliga.

Då den av oss företagna revisionen icke givit anledning till anmärkning i avseende på de till oss överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring eller inventeringen av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen av dess angelägenheter, får vi tillstyrka att föreningsstämman

fastställer den i verksamheten intagna samt av oss påtecknade balansräkningen per den 31 december 2011

disponerar resultatet enligt styrelsens förslag samt

beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Visby 120507


Kjell Blomqvist


Birgitta Sandgren