

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6
org.nr 734000-0145

2012-01-01 – 2012-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6 får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31

Förvaltningsberättelse

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter:

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

Suppleanter

Stig Hammarstedt
Inger Cedeskog Wigström

Revisorer:

Kjell Blomquist
Birgitta Sandgren

Suppleanter:

Sylvia Perzon
Gerd Malmqvist

Valberedning: Tore Olofsson, Pia Jacobsson och Gunnel Persson.

I tur att avgå ur styrelsen vid 2013 års föreningsstämma är, Bertil Bonnevier, Eivor Sahlin och Bengt Klingvall. Dessutom fyllnadsval för David Roselius och nyval avseende en ledamot som inte tillsattes vid senaste föreningsstämman. Valberedning kommer också att väljas.

Föreningen tecknas av styrelsen i sin helhet eller två i förening.

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma med efterföljande konstituerande möte. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten samt haft möten med olika entreprenörer.

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.

El-avtal till fast pris fram till 2013-06-30 finns med GEAB.

Avtal för förpacknings- och tidningsinsamling finns tecknat med Gotlands Recycling AB (f.d Gotlands Östra Schakt AB).

Avtal är tecknat med N G:s Måleri i Klintehamn avseende underhållsmålning av fönster, dörrar och terrasspartier.

Nytt avtal har tecknats med ComHem avseende bredband och TV. Avtalet löper på tre år fram till 2015-12-30.

Under året har föreningen införskaffat en egen hemsida www.huggaren6.se.

I maj anordnades också en trivseldag med bl.a. målning av lekstuga, plantering av träd och städning av gemensamma ytor och cykelförråd. Aktiviteten avslutades med korvgrillning.

VICE VÄRD

Vice värd och adjungerad ledamot i styrelsen är från och med 2012-03-01 Lars Wigström.

FASTIGHETER OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningen äger fastigheten Visby Huggaren 6. Fastigheten består av 72 lägenheter och 25 st bilgarage samt 1 st mc-garage. Total bostadsarea 5.577 kvm, lokalarea 329 kvm och tomtarea uppgår till 16.249 kvm.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

5 st överlåtelse har skett under året:

följande personer har blivit nya medlemmar:

- L 2 Therese Engström
- L 10 Ulf Gudmundsson
- L 28 Åsa Larsson
- L 55 Astrid Skarin
- L 70 Per Melander

följande medlemmar har utträtt:

- L 2 Ola Edman
- L 10 Anders Pettersson
- L 28 Anna Kristoffersson
- L 55 Anders Lundin
- L 70 Peter Hollingworth

REPARATION OCH UNDERHÅLL

Arbetet med energioptimering påbörjades under 2010 och har slutförts under 2012. Vissa justeringsåtgärder av styr- och reglerutrustning kommer att utföras under 2013. Åtgärden har utförts eftersom det vid utförd energideklaration framkom att föreningens värmekostnad är onormalt hög. Framöver kommer denna kostnad att minska.

Den totala kostnaden för reparationer och underhåll har uppgått till 458.380 kronor.

Kostnaden har belastat yttre reparationsfonden.

Lägenhetsbesiktning har också genomförts under året.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Föreningens intäkter	2 626	2 549	2 475
Resultat efter fondförändring	0,7	53	8
Balansomslutning	8 253	8 717	9 081
Soliditet	86%	69%	71%
Årsavgift bostäder kr/kvm	475	457	444
Driftskostnad kr/kvm	297	286	309
Räntekostnad kr/kvm	8	11	8
Underhållsfond kr/kvm	775	588	666
Lån kr/kvm	74	312	314

RESULTATDISPOSITION AV ÅRETS RESULTAT

Resultatet före fondförändring uppgår till 1.044.642 kronor. Styrelsen föreslår att avsättning sker till yttre reparationsfonden med 1.500.000 kronor och reservfonden 2.300 kronor. Årets vinst efter fondförändring 722 kronor avräknas mot balanserad förlust 297.020 kronor.

Balanserat resultat 296.298 kronor överföres i ny räkning.

Avsättning till medlemmarnas inre reparationsfond har gjorts med 34.900 kronor.

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>	<u>2012</u>
Intäkter:			
Årsavgifter och hyror	1.	2 549 085	2 626 344
Övriga intäkter			7 360
Summa intäkter		2 549 085	2 633 704
Kostnader			
Reparation och underhåll	2.	1 253 158	458 380
Driftskostnader	3.	1 598 049	1 658 220
Övriga kostnader		2 781	10 140
Fastighetsskatt		90 464	98 049
Summa kostnader		2 944 452	2 224 789
Resultat före avskrivningar		-395 367	408 915
Avskrivningar av anläggningstillgångar 4.		47 700	47 307
<u>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</u>		<u>-443 067</u>	<u>361 608</u>
finansiella intäkter och kostnader:			
Ränteintäkter		34 083	44 856
Övriga finansiella intäkter	5.	21 134	683 930
Räntekostnader		59 872	45 752
<u>Resultat efter finansiella poster:</u>		<u>-447 722</u>	<u>1 044 642</u>
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat:		-447 722	1 044 642
tillägg till resultaträkning:			
Avsättning till yttre reparationsfond		750 000	1 500 000
<u>Ianspråktagande av yttre reparationsfond</u>		<u>1 253 158</u>	<u>458 380</u>
= förändring av yttre reparationsfond		503 158	1 041 620
avsättning till reservfond		2 300	2 300
Resultat efter fondförändring:		53 136	722

Balansräkning

Belopp i kr

Not.

2011

2012

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader och mark

6.

3 890 997

3 852 087

Markanläggning

64 553

61 156

Inventarier och verktyg

141 769

136 769

Omsättningstillgångar:

Kortfristiga fordringar

0

2 800

Förutbetalda kostnader

21 918

10 773

Kortfristiga placeringar:

Värdepapper

7.

2 198 393

1 502 500

Sparkonto

1 917 261

2 595 496

Kassa och bank:

Rörelsekonto

482 125

91 922

Kassa

0

0

Summa tillgångar

8 717 016

8 253 503

Balansräkning

<u>Belopp i kr</u>	<u>Not</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		196 510	196 510
Yttre reparationsfond		3 279 567	4 321 187
Amorteringar		2 781 654	2 794 154
Reservfond		<u>126 266</u>	<u>128 566</u>
		6 383 997	7 440 417
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-350 156	-297 020
Årets resultat		<u>-447 722</u>	1 044 642
Förändring av underhållsfonder		<u>500 858</u>	<u>1 043 920</u>
		-297 020	-296 298
Långfristiga skulder			
Fastighetslån Handelsbanken	8.	1 310 500	0
Fastighetslån Swedbank Hypotek		<u>428 125</u>	<u>415 625</u>
Summa långfristiga skulder		1 738 625	415 625
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		104 627	0
Fastighetsskatt/avgift		10 150	10 150
Avdragen skatt arvoden		12 000	10 000
Medlemmarnas reparationsfond	9.	346 206	319 742
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	10.	<u>418 430</u>	<u>353 867</u>
Summa kortfristiga skulder		891 413	693 759
Summa eget kapital och skulder		<u>8 717 016</u>	<u>8 253 503</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
ställda pantar för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		<u>2 850 000</u>	<u>1 470 000</u>
		2 850 000	1 470 000

Noter och bokslutskommentarer

Not 1 Årsavgifter

<u>Belopp i kr</u>	<u>2012-12-31</u>
årsavgifter	2 661 244
avgår avsatt till medlemmarnas inre rep.fond	<u>-34 900</u>
Summa	2 626 344

Not 2 underhållskostnader som belastar yttre rep.fond:

stambyten	20 301
nybyggnad tak sopbod	51 435
värmeoptimering, slutbetalning	62 437
reparation och underhåll tvättstuga	15 090
reparation kompostmaskin	34 891
fuktskador	106 700
renovering fasad gavel Lövängsgatan	155 026
<u>amortering</u>	<u>12 500</u>
Summa	458 380

Not 3. Driftskostnader

Den största driftskostnaderna utgörs av fjärrvärme som under året uppgått till 816.324 kronor som motsvarar 146 kronor/kvm bostadsyta. Bland övriga driftskostnader kan nämnas vatten- och avlopp 266.284 kronor, fastighetsskötsel 133.827 kronor, kabel-TV 87.672 kronor, arvode till styrelse, vicevärd och föreningsvald revisor tillsammans 87.500 kronor.

Not 4. Avskrivning

Fastighetens värde har avskrivits med 38.910 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 5. Finansiella intäkter

Under året har innehavet av aktiefonder i Robur avyttrats varvid en intäkt på 683.930 kronor uppstod. Denna intäkt avser värdeförändringen under innehavstiden. Under året har också överskottslikviditet placerats till fördelaktiga inlåningskonton med fast ränta vilket medfört en ränteintäkt på 44.856 kronor. Därför har styrelsen kunnat göra avsättning med 1.500.000 kronor till yttre reparationsfonden för kommande renoveringar av föreningens fastighet.

Not 6. Taxeringsvärde

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

Brf Huggaren nr 6
Org nr 734000-0145

7.

Not 7. Värdepapper

Marknadsvärde

Handelsbanken, flermarknadsfond 1.247 andelar x 171,44	213 739;39
Handelsbanken aktieindexobligation 931AZ160307	1 060 000:--
Handelsbanken aktieindexobligation 944VD 150423	250 250:--

Summa

1 523 989:--

Marknadsvärdet 31/12 2012 överstiger det bokförda nominella värdet med 21.489:--

Not 8. Fastighetslån

Låneinstitut	Bundet till	Ränta	skuld	Amortering/år
Swedbank hypotek	90-dagar	2,77%	415.625:--	12.500:--
Summa			415.625:--	12.500:--

Not 9. Medlemmarnas reparationsfond

belopp vid årets ingång	346 206
uttag	- 61 364
årets avsättning	34 900
Summa	319 742

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

förutbetalda hyror avseende januari	172 668
kostnad fastighetsskötsel december	12 994
rep. kompostmaskin	5 798
hyra inventarier	2 187
el för belysning december	12 978
fjärrvärme december	122 136
elektriska arbeten	4 058
renhållning december	1 444
sociala avgifter	18 925
diverse	679
Summa	353 867

Visby 2013-02-12



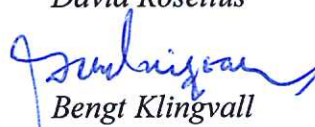
Bertil Bonnevier



Eivor Sahlin



David Roselius



Bengt Klingvall

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 24/4 2013



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 2012, 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 ass oss påtecknade balansräkningen per den 31 december 2012

disponerar resultatet enligt styrelsens förslag samt

beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Visby 2013-04-24



Kjell Blomqvist



Birgitta Sandgren