

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6
org.nr 734000-0145

2013-01-01 – 2013-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6 får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31

Förvaltningsberättelse

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter:

ordförande	Mats Boström
vice ordförande	Gunilla Olofsson
sekreterare	Eivor Sahlin
vice sekreterare	Fredrik Enström
kassör	Bengt Klingvall

Suppleanter

Stig Hammarstedt
Lena Slesgård

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 Fredrik Enström och Gunilla Olofsson. Suppleanter och valberedning kommer också att utses.

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

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

FÖRVALTNING

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av kassören.

Följande avtal har föreningen tecknat:

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

Serviceavtal avseende skadedjur med Anticimex.

El-avtal med GEAB gäller med fast pris fram till 2014-06-30.

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

N G:s Måleri i Klintehamn svarar för underhållsmålning av fönster, dörrar och terrasspartier enligt fastställt schema.

Treårsavtalet med ComHem avseende bredband och TV löper ut 2015-12-30.

2015-12-30.

Föreningen har en egen hemsida www.huggaren6.se.

I maj anordnades en loppmarknad där föreningens medlemmar avyttrade prylar.

VICE VÄRD

Vice värd och adjungerad ledamot i styrelsen har under året varit Lars Wigström.

Från och med 1 januari 2014 har styrelsen övertagit vice värdens uppgifter.

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 överlåtelser har skett under året:

följande personer har blivit nya medlemmar:

L 11 Markus Boman
L 17 Ulla-Britt Mutas
L 21 Adam Alvermark
L 37 Gunilla Glifberg
L 38 Katrin Rindlaug

följande medlemmar har utträtt:

L 11 Sune Nilssons dödsbo
L 17 Dennis Nilsson
L 21 Fredrik Enström
L 37 Zimona Nordberg
L 38 Caroline Karlsson

REPARATION OCH UNDERHÅLL

Energioptimeringen som slutfördes 2012 börjar ge resultat och fjärrvärmeförbrukningen har minskat under året.

Efter några års uppehåll har den schemalagda målningsunderhåller kommit igång genom NG:s Måleri.

Den totala kostnaden för reparationer och underhåll har uppgått till 194.882 kronor.

Kostnaden har belastat yttre reparationsfonden.

I slutet av året blev också den upprättade underhållsplanen klar och med hjälp av denna kommer styrelsen lättare kunna planera kommande åtgärder.

Kompostmaskinen har under senare tid varit ur funktion vid ett flertal tillfällen. Styrelsen har därför beslutat att skrota denna och att komposterbart avfall lämnas via Regionen som i sin tura anlitar Åkericentralen.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Föreningens intäkter	2 727	2 626	2 549	2 475
Resultat efter fondförändring	19	0,7	53	8
Balansomslutning	9 086	8 253	8 717	9 081
Soliditet %	88	86	69	71
Årsavgift bostäder kr/kvm	485	475	457	444
Driftskostnad kr/kvm	291	297	286	309
Räntekostnad kr/kvm	2	8	11	8
Underhållsfond kr/kvm	919	775	588	666
Lån kr/kvm	72,28	74,52	312	314

RESULTATDISPOSITION AV ÅRETS RESULTAT

Resultatet före fondförändring uppgår till 1.044.642 kronor. Styrelsen föreslår att avsättning sker till yttre reparationsfonden med 1.000.000 kronor och reservfonden 2.300 kronor. Årets vinst efter fondförändring 6.861 kronor avräknas mot balanserad förlust 296.298 kronor. Balanserat resultat 289.437 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>2013</u>	<u>2012</u>
Intäkter:			
Årsavgifter och hyror	1.	2 680 484	2 626 344
Övriga intäkter		12 360	7 360
Summa intäkter		2 692 844	2 633 704
Kostnader			
Reparation och underhåll	2.	194 882	458 380
Driftskostnader	3.	1 625 651	1 658 220
Övriga kostnader		0	10 140
Fastighetsskatt		102 160	98 049
Summa kostnader		1 922 693	2 224 789
Resultat före avskrivningar		770 151	408 915
Avskrivningar av anläggningstillgångar 4.		46 917	47 307
<u>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</u>		<u>723 234</u>	<u>361 608</u>
finansiella intäkter och kostnader:			
Ränteintäkter		114 834	44 856
Övriga finansiella intäkter		0	683 930
Räntekostnader		11 289	45 752
<u>Resultat efter finansiella poster:</u>		<u>826 779</u>	<u>1 044 642</u>
Årets resultat:		826 779	1 044 642
tillägg till resultaträkning:			
Avsättning till yttre reparationsfond		1 000 000	1 500 000
<u>Ianspråktagande av yttre reparationsfond</u>		<u>182 382</u>	<u>458 380</u>
= förändring av yttre reparationsfond		817 618	1 041 620
avsättning till reservfond		2 300	2 300
Resultat efter fondförändring:		6 861	722

Balansräkning

Belopp i kr

Not.

2013

2012

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader och mark

6.

3 813 567

3 852 087

Markanläggning

57 759

61 156

Inventarier och verktyg

131 769

136 769

Omsättningstillgångar:

Kortfristiga fordringar

0

2 800

Förutbetalda kostnader

11 009

10 773

Kortfristiga placeringar:

Värdepapper

7.

1 502 500

1 502 500

Sparkonto

3 472 874

2 595 496

Kassa och bank:

Rörelsekonto

97 466

91 922

Kassa

0

0

Summa tillgångar

9 086 944

8 253 503

Balansräkning

<u>Belopp i kr</u>	<u>Not</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		196 510	196 510
Yttre reparationsfond		5 126 306	4 321 187
Amorteringar		2 806 654	2 794 154
Reservfond		<u>130 866</u>	<u>128 566</u>
		8 260 336	7 440 417
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-296 298	-297 020
Årets resultat		<u>826 779</u>	1 044 642
Förändring av underhållsfonder		<u>-819 918</u>	<u>1 043 920</u>
		-289 437	-296 298
Långfristiga skulder			
Fastighetslån Swedbank Hypotek	8.	<u>403 125</u>	<u>415 625</u>
Summa långfristiga skulder		403 125	415 625
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 041	0
Fastighetsskatt/avgift		10 150	10 150
Avdragen skatt arvoden		14 200	10 000
Medlemmarnas reparationsfond	9.	322 550	319 742
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	10.	<u>351 979</u>	<u>353 867</u>
Summa kortfristiga skulder		712 920	693 759
Summa eget kapital och skulder		<u>9 086 944</u>	<u>8 253 503</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
ställda panten för egna skulder			
Fastighetsinteckningar		<u>1 470 000</u>	<u>1 470 000</u>
		1 470 000	1 470 000

Noter och bokslutskommentarer

Not 1 Årsavgifter

<u>Belopp i kr</u>	<u>2013-12-31</u>
årsavgifter	2 715 384
avgår avsatt till medlemmarnas inre rep.fond	-34 900
Summa	2 680 484

Not 2 underhållskostnader som belastar yttre rep.fond:

NG:s måleri, lasering terrasspartier, fönster, dörrar	130 675
in- och utvändig målning sobod	19 906
värmestyrning Incontrols	12 500
reparation takläckage	8 632
färg	4 172
diverse reparationer av fasader	6 350
amortering	12 500
diverse	147
Summa	194 882

Not 3. Driftskostnader

Den största driftskostnaden utgörs av fjärrvärme som under året uppgått till 779.406 kronor som motsvarar 139 kronor/kvm bostadsyta. (en minskning med 7 kronor/kvm jmf med föregående år). Bland övriga driftskostnader kan nämnas vatten- och avlopp 281.034 kronor, fastighetsskötsel 100.588 kronor samt arvode till styrelsen, vice värd och föreningsvald revisor 120.000 kronor.

Not 4. Avskrivning

Fastighetens värde har avskrivits med 38.520 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 överskottslikviditet placerats på konto med fast räntesats vilket medfört att föreningen erhållit totalt 114.833 kronor i ränteintäkter.

Not 6. Taxeringsvärde

Visby Huggaren 6	
Mark	15 555 000:--
Byggnad	<u>41 178 000:--</u>
Summa taxeringsvärde	56 733 000:--

Brf Huggaren nr 6
Org nr 734000-0145

7.

Not 7. Värdepapper

Marknadsvärde

Handelsbanken, flermarknadsfond1.231,3 andelar x 192,67	237 234:--
Handelsbanken aktieindexobligation 931AZ160307	1 084 000:--
Handelsbanken aktieindexobligation 944VD 150423	245 000:--
Summa	1 566 234:--

Marknadsvärdet 31/12 2013 överstiger det bokförda nominella värdet med 63 734:--

Not 8. Fastighetslån

Låneinstitut	Bundet till	Ränta	skuld	Amortering/år
Swedbank hypotek	90-dagar	2,40%	403 125:-	12.500:--
Summa			403 125:-	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	190 678
fastighetsskötsel december	6 500
hyra inventarier	750
el för belysning december	11 668
fjärrvärme december	98 236
renhållning december	9 886
sociala avgifter	33 966
diverse	295
Summa	351 979

Visby 2014-03-15

Mats Boström

Gunilla Olofsson

Eivor Sahlin

Bengt Klingvall

Fredrik Enström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits ^{25/3} 2014

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 2013 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 2013

disponerar resultatet enligt styrelsens förslag samt

beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Visby 2014-03-25


Kjell Blomqvist


Birgitta Sandgren