

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6
org.nr 734000-0145

2014-01-01 – 2014-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6 får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning räkenskapsåret 2014-01-01-2014-12-31.

Förvaltningsberättelse

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter:

ordförande	Mats Boström
vice ordförande	Gunilla Olofsson
sekreterare	Eivor Sahlin
vice sekreterare	Per Melander
kassör	Bengt Klingvall

Suppleanter

Stig Hammarstedt
Lena Slesgård

Revisorer:

Kjell Blomquist
Birgitta Sandgren

Suppleanter:

Sylvia Perzon
Gerd Malmqvist

Valberedning: Åsa Larsson, Pia Jacobsson och Gunnel Persson.

I tur att avgå ur styrelsen vid 2015 års föreningsstämma är Mats Boström, Eivor Sahlin och Bengt Klingvall. Suppleanter och valberedning kommer också att utses.

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma med efterföljande konstituerande möte. Dessutom har det hållits en extra föreningsstämma där beslut togs enhälligt att antaga de nya stadgarna. 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.

Löpande fullserviceavtal med Electrolux på maskinerna i tvättstugan.

El-avtal med GEAB gäller med fast pris fram till 2015-06-30

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.

Avtalet med ComHem avseende bredband och TV har utökats och förlängts till 2018-03-31.

Det nya avtalet börjar först 2015-04-01.

Föreningen har en egen hemsida www.huggaren6.se.

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.emförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavaren,

5 st överlåtelse har skett under året:

följande personer har blivit nya medlemmar:

L 2 Michael Lindquist

L 11 Sofia Enekvist

L 13 Ingela von Corswant

L 17 Marcus Nyman

L 71 Marcus Eklund

följande medlemmar har utträtt:

L 2 Therese Engström

L 11 Markus Boman

L 13 Niklas Ahlström

L 17 Ulla Britta Mutas

L 71 Carina Cangnefjord Stenman

REPARATION OCH UNDERHÅLL

Bauer reningsfilter för tappvattensystemet har installerats.

Larssons Vind och Marin hetvattenspolning av avloppsrör och stammar på Vegagatan.

Den årliga underhållsmålningen genom NG:s Måleri har utförts enligt avtal.

Under året har en utökning och delvis ny lekplats med nya lekanordningar iordningsställts.

OVK-besiktning har genomförts genom Gotlands Energibyrå. Obligatorisk ventilationskontroll innebär att luftflödet i ventilationen i våra bostäder har kontrollerats.

Underhållsplanen blev klar 2014-10-01. Den totala kostnaden för reparationer och underhåll har uppgått till 878.435 kronor.

Kostnaden har belastat yttre reparationsfonden.

FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Föreningens intäkter	2 775	2 727	2 626	2 549
Resultat efter fondförändring	18	6	0,7	53
Balansomslutning	9 334	9 086	8 253	8 717
Soliditet %	86	88	86	69
Årsavgift bostäder kr/kvm	493	485	475	457
Driftskostnad kr/kvm	295	291	297	286
Räntekostnad kr/kvm	1,60	2	8	11
Underhållsfond kr/kvm	923	919	775	588
Lån kr/kvm	70,04	72,28	74,52	312

RESULTATDISPOSITION AV ÅRETS RESULTAT

Resultatet före fondförändring uppgår till 54.598 kronor. Styrelsen föreslår att avsättning sker till yttre reparationsfonden med 900.000 kronor och reservfonden 2.300 kronor. Årets vinst efter fondförändring 18.233 kronor avräknas mot balanserad förlust 289.437 kronor.

Balanserat resultat 271.204 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>2014</u>	<u>2013</u>
Intäkter:			
Årsavgifter och hyror		2 757 653	2 680 484
Övriga intäkter		18 098	12 360
Summa intäkter		2 775 751	2 692 844
Kostnader			
Reparation och underhåll	1.	878 435	194 882
Driftskostnader	2.	1 633 690	1 625 651
Övriga kostnader		0	0
Fastighetsskatt		102 450	102 160
Summa kostnader		2 614 575	1 922 693
Resultat före avskrivningar		161 176	770 151
Avskrivningar av anläggningstillgångar 3.		141 532	46 917
<u>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</u>		<u>19 644</u>	<u>723 234</u>
finansiella intäkter och kostnader:			
Ränteintäkter		78 914	114 834
Övriga finansiella intäkter	4.	0	0
Räntekostnader		9 060	11 289
<u>Resultat efter finansiella poster:</u>		<u>89 498</u>	<u>826 779</u>
- avsättning Inre reparationsfond		34 900	
Årets resultat:		54 598	826 779
tillägg till resultaträkning:			
Avsättning till yttre reparationsfond		900 000	1 000 000
Ianspråktagande av yttre reparationsfond		- 865 935	- 182 382
= förändring av yttre reparationsfond		34 065	817 618
avsättning till reservfond		2 300	2 300
Resultat efter fondförändring:		18 233	6 861

Balansräkning

Belopp i kr

Not.

2014

2013

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader och mark

5.

3 775 432

3 813 567

Markanläggning

54 362

57 759

Inventarier och verktyg

31 769

131 769

Omsättningstillgångar:

Förutbetalda kostnader

11 139

11 009

Kortfristiga placeringar:

Värdepapper

6.

1 502 500

1 502 500

Placeringskonto

3 791 788

3 472 874

Kassa och bank:

Rörelsekonto

167 096

97 466

Kassa

0

0

Summa tillgångar

9 334 086

9 086 944

Balansräkning

<u>Belopp i kr</u>	<u>Not</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		196 510	196 510
Yttre reparationsfond		5 147 871	5 126 306
Amorteringar		2 819 154	2 806 654
Reservfond		<u>133 166</u>	<u>130 866</u>
		8 296 701	8 260 336
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-289 437	-296 298
Årets resultat		<u>54 598</u>	826 779
Förändring av underhållsfond och reservfond		<u>-36 365</u>	<u>- 819 918</u>
		-271 204	-289 437
Långfristiga skulder			
Fastighetslån Swedbank Hypotek	7.	<u>390 625</u>	<u>403 125</u>
Summa långfristiga skulder		390 625	403 125
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		242 068	14 041
Fastighetsskatt/avgift		10 150	10 150
Avdragen skatt arvoden		21 000	14 200
Medlemmarnas reparationsfond	8.	303 911	322 550
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	9.	<u>340 835</u>	<u>351 979</u>
Summa kortfristiga skulder		917 964	712 920
Summa eget kapital och skulder		<u>9 334 086</u>	<u>9 086 944</u>
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
ställda panter 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. underhållskostnader som belastar yttre rep.fond:

NG:s måleri, lasering terrasspartier, fönster, dörrar	101 918
lekplats	320 548
ventilation och byte av tätningslister	92 406
tappvattensystem	93 833
Gotlands Energibyrå: OVK-besiktning	26 300
Larssons vind & Marin: spolning avloppsstammar Vegagatan	21 426
stambyte badrum L11	20 000
underhållsplan	59 500
asfaltering Vegagatan	111 500
amortering	12 500
färg	4 803
ny ytterbelysning tvättstuga	13 701
Summa	878 435

Not 2. Driftskostnader

Den största driftskostnaden utgörs av fjärrvärme som under året uppgått till 730.279 kronor som motsvarar 131 kronor/kvm bostadsyta. (en minskning med 8 kronor/kvm jmf med föregående år). Bland övriga driftskostnader kan nämnas vatten- och avlopp 307.817 kronor, fastighetsskötsel 110.403 kronor samt arvode till styrelsen och föreningsvald revisor 120.000 kronor.

Not 3. Avskrivning

Fastighetens värde har avskrivits med 38.135 kronor motsvarande 1% på bokfört värde. Markanläggningar har avskrivits med 3.397 kronor motsvarande 5% på anskaffningskostnaden. Inventarier har avskrivits med 100.000 kronor. I det sista beloppet ingår utraneringsavdrag avseende kompostmaskinen som under året har skrotats.

Not 4. Finansiella intäkter

Under året har överskottslikviditet placerats på konto med fasta räntesatser vilket medfört att föreningen under året erhållit totalt 78.914 kronor i ränteintäkter.

Not 5. Taxeringsvärde

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

Brf Huggaren nr 6
Org nr 734000-0145

7.

Not 6. Värdepapper

Marknadsvärde

Handelsbanken, flermarknadsfond 1.213,89 andelar x 221,04	268 320 :--
Handelsbanken aktieindexobligation 931AZ160307	1 082 000:--
Handelsbanken aktieindexobligation 944VD 150423	256 250:--

Summa 1 606 570:--

Marknadsvärdet 31/12 2014 överstiger det bokförda nominella värdet med 104.070 :--

Not 7. Fastighetslån

Låneinstitut	Bundet till	Ränta	skuld	Amortering/år
Swedbank hypotek	90-dagar	1,732%	390.625:--	12.500:--
Summa			390.625:--	12.500:--

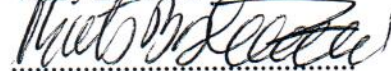
Not 8. Medlemmarnas reparationsfond

belopp vid årets ingång	322 550
uttag	- 53 539
årets avsättning	34 900
Summa	303 911

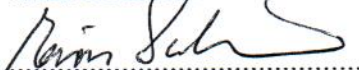
Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

förutbetalda hyror avseende januari	211 660
Region Gotland renhållning	94 960
sociala avgifter	34 215
Summa	340.835

Visby 2015-02-10



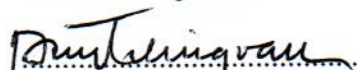
Mats Boström



Eivor Sahlin



Gunilla Olofsson




Bengt Klingvall



Per Melander

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits ²⁴/3 2015


~~Kjell Blomquist~~
Gerd Malmquist


Birgitta Sandgren

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Huggaren Nr 6

Undertecknade, som vid ordinarie föreningsstämma utsetts att granska föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning för år 2014, får härmed avge följande berättelse:

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

Då den av oss företagna revisionen inte 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

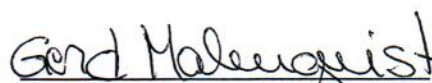
fastställer den i verksamhetsberättelsen intagna samt av oss påtecknade balansräkningen per den 31 december 2014

disponerar resultatet enligt styrelsens förslag samt

beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Visby 2015-03-24


Birgitta Sandgren


Gerd Malmquist