

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6**

734000-0145

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6, med säte i Gotland, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Det har hållits ett extra möte angående parkeringsplatser samt 11 protokollförda styrelsemöten samt olika möten med entreprenörer.

Under året röstade styrelsen för att avskaffa den inre fond och återbetala de inestående medlen till medlemmarna som hade kapital i inre fond.

I tur att avgå ur styrelsen är Mats Boström, Gunilla Olofsson och Per Melander. Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma med efterföljande konstituerande möte.

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

### Medlemsinformation

#### Styrelse och revisorer

Ordförande	Mats Boström
Vice ordförande	Gunilla Olofsson
Kassör	Per Melander
Vice sekreterare	Katrin Rindlaug
Sekreterare	Lena Slesgård
Suppleant	Stig Hammarstedt
Suppleant	Monica Holmqvist
Suppleant	Åsa Larsson
Revisor	Björn Ljunggren
Revisor	Birgitta Sandgren
Revisorsuppleant	Sylvia Perzon
Revisorsuppleant	Gerd Malmqvist
Valberedning	Pia Jacobsson
	Bengt Klingvall
	Gunnel Persson

### Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av kassören. Till bokslut samt årsredovisning anlitas Revision och Redovisning på Gotland AB.

Följande avtal finns tecknade:

- \*Fastighetsskötseln sköts sedan 2015-10-01 av Riksbyggen.
- \*Serviceavtal för skadedjur finns med Anticimex AB.
- \*Löpande fullserviceavtal med Electrolux på tvättmaskiner i tvättstugan.
- \*Avtal för förpacknings- och tidningsinsamling med Gotlands Recycling AB.
- \*Tv, bredband samt bredbandstelefontjänst med Comhem.

Föreningen har egen hemsida där informationen uppdateras löpande.

### 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, hemförsäkring med bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavaren.

### Överlåtelse

#### Nya medlemmar

L8	Annelie Björkander
L10	Gunnar Nilsson
L44	Katarina Rönholm
L50	Ronnie Berggren

#### Utträdande medlemmar

L8	Monica Holmqvist
L10	Ulf Gudmundsson
L44	Måns Berggren
L50	Annika Svegsjö

### Reparation och underhåll

Under året har den årliga underhållsmålningen utförts. Ventilation och byte av tätningslister slutfördes under våren 2015. Förutom detta har det varit reparationer och underhåll av mindre karaktär, såsom:

- \* stambyten och ventilationsarbeten i vissa lägenheter
- \* rensning av stopp i tvättstugan påsken 2015
- \* arbeten utförda av Niklas Fastighetsskötsel
- \* diverse småarbete/kostnader

Den totala kostnaden för fastighetsreparationer och underhåll uppgick till 375 509 kronor. Dessa belastar rörelseresultatet.

### Entreprenörer

Entreprenörer	Summa SEK
Nefton Gahnström Måleri AB	274 994
PM Group AB	29 540
Niklas Fastighetsskötsel	22 112
Stambyten	19 774
Larssons Vind & Marin	13 625
Järn AB Södertorg	5 062
Ventilationsunderhåll	3 467
Riksbyggen	2 739
Visby Lås & Nyckeltjänst	2 295
Arriba Byggnads AB	1 901
<b>Summa</b>	<b>375 509</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Föreningens intäkter	2 853	2 775	2 727	2 626
Resultat efter fondförändring	282	18	6	1
Balansomslutning	9 388	9 334	9 086	8 253
Soliditet (%)	91	86	88	86
Årsavgift bostäder kr/kvm	508	493	485	475
Driftskostnad kr/kvm	331	295	291	297
Räntekostnad kr/kvm	1	2	2	8
Underhållsfond kr/kvm	923	923	919	775
Lån kr/kvm	68	70	72	75

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-271 203
årets vinst	584 746
	<b>313 543</b>
disponeras så att	
till reservfond avsättes	2 300
reservering fond för yttre underhåll	300 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	11 243
	<b>313 543</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 839 763	2 757 653
Övriga rörelseintäkter		13 549	18 098
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 853 312</b>	<b>2 775 751</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 846 811	-1 633 690
Övriga externa kostnader		-405 615	-980 885
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 687	-141 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 326 113</b>	<b>-2 756 107</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>527 199</b>	<b>19 644</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63 679	78 914
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 132	-9 060
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>57 547</b>	<b>69 854</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>584 746</b>	<b>89 498</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning inre reparationsfond		0	-34 900
Förändring yttre reparationsfond		0	-34 065
Avsättning till reservfond		0	-2 300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-71 265</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>584 746</b>	<b>18 233</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>584 746</b>	<b>18 233</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 787 876	3 829 794
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	31 769
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 787 876</b>	<b>3 861 563</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	543 400	1 502 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>543 400</b>	<b>1 502 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 331 276</b>	<b>5 364 063</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 744	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 500	11 139
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 244</b>	<b>11 139</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 000 570	3 958 884
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 000 570</b>	<b>3 958 884</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 030 814</b>	<b>3 970 023</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 362 090</b>	<b>9 334 086</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		196 510	196 510
Yttre reparationsfond		7 967 025	7 967 025
Reservfond		133 166	133 166
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 296 701</b>	<b>8 296 701</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-271 203	-271 203
Årets resultat		584 746	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>313 543</b>	<b>-271 203</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 610 244</b>	<b>8 025 498</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		365 625	390 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>365 625</b>	<b>390 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 500	0
Medlemmarnas reparationsfond		0	303 911
Leverantörsskulder		146 713	242 068
Övriga skulder		0	31 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 008	340 834
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>386 221</b>	<b>917 963</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 362 090</b>	<b>9 334 086</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		1 470 000	1 470 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>1 470 000</b>	<b>1 470 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Föreningens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter fondförändring

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



## Not 2 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 852 087	3 852 087
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 852 087</b>	<b>3 852 087</b>
Ingående avskrivningar	-76 655	-38 520
Årets avskrivningar	-38 521	-38 135
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-115 176</b>	<b>-76 655</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 736 911</b>	<b>3 775 432</b>
Taxeringsvärden byggnader	40 286 000	41 178 000
Taxeringsvärden mark	15 555 000	15 555 000
	<b>55 841 000</b>	<b>56 733 000</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 769	131 769
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 769</b>	<b>131 769</b>
Årets avskrivningar	-31 769	-100 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 769</b>	<b>-100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>31 769</b>

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 502 500	1 502 500
Inköp	293 400	0
Försäljningar/utrangeringar	-252 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 543 400</b>	<b>1 502 500</b>
Omklassificeringar	-1 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>543 400</b>	<b>1 502 500</b>

Marknadsvärde 2015-12-31: 568 129 kronor

### Not 5 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	196 510	133 166	5 147 871	-289 437	18 233
Amorteringar IB			2 819 154		
Disposition av föregående års resultat:				18 233	-18 233
Årets resultat					584 746
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>196 510</b>	<b>133 166</b>	<b>7 967 025</b>	<b>-271 204</b>	<b>584 746</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Swedbank	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Swedbank	315 625	328 125
	<b>315 625</b>	<b>328 125</b>

Visby / 2016

Mats Boström  
Ordförande

Gunilla Olofsson

Lena Slesgård

Katrin Rindlaug

Per Melander

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2016

Birgitta Sandgren  
Revisor

Björn Ljunggren  
Revisor