

Årsredovisning för  
**Brf Huggaren nr 6**  
734000-0145

Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Huggaren nr 6, 734000-0145, med säte på Gotland. får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

### 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 tid.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det har hållits ett extra möte angående parkeringsplatser samt 11 protokollförda styrelsemöten samt olika möten med entreprenörer. Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma med efterföljande konstituerande möte.

Styrelsen röstade för att avskaffa reservfonden och överföra den till den yttre fonden, därför kommer det inte ske någon årlig avsättning till den in fortsättningen. Inre reparationsfonden är avskaffad sedan 2015.

I tur att avgå ur styrelsen är Mats Boström, Lena Slesgård och Katrin Rindlaug.

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

#### **Medlemsinfo:**

Ordförande	Mats Boström
Vice Ordförande	Åsa Larsson
Kassör	Per Melander
Sekreterare	Lena Slesgård
Vice Sekreterare	Katrin Rindlaug
Suppleant	Sofia Enekvist
Suppleant	Gunilla Olofsson
Suppleant	Maria Eliadis
Suppleant	Stig Hammarstedt
Revisor	Björn Ljunggren
Revisor	Birgitta Sandgren
Revisorssuppleant	Karl-Gerhard Pettersson
Revisorssuppleant	Birgit Söderlund
Valberedning	Pia Jakobsson
	Bengt Klingvall
	Gunnel Person

#### **Förvaltning:**

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av kassören. Till bokslut samt årsredovisning anlätades BL Redovisning.

Följande avtal finns tecknade:

- Fastighetsskötseln sköts av Vaktmästaren Glenn Jakobsson, timanställd av Brf Huggaren 6.
- Serviceavtal för skadedjur finns med Anticimex AB
- Avtal för förpacknings- och tidningsinsamling med Gotlands Recycling AB
- TV, Bredband samt Bredbandstelefonti med Comhem.

Föreningen har en egen hemsida där informationen uppdateras löpande.

### Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Visby Huggaren 6. Fastigheten består av 72 lägenheter, 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 bostadstillägg tecknas och bekostas av bostadsrättshavare.

### Överlåtelser:

Nya medlemmar:

L2 Lina Smitterlöf  
L6 Angelica Nilsson  
L17 Daniel Sundberg  
L34 Anita Kimber  
L37 Annelie Rosvall  
L71 Ylva Lindholm  
L72 Pär Jönsson

Utträdande medlemmar:

L2 Michael Lindqvist  
L6 Tobias Westberg  
L17 Linnea Hein  
L34 Mats Boström  
L37 Gunilla Glifberg  
L71 Hanna Lindqvist  
L72 Anne-Marie Bonnevier

### Reparation och underhåll

Under året har föreningen lagt klinker i tvättstugan. Genomgång av alla fläktar i lägenheterna. Förutom detta har det varit reparationer och underhåll av större och mindre karaktär, såsom:

- stambyten och ventilationsarbeten i vissa lägenheter,
- samt diverse arbete/kostnader.

Den totala kostnaden för fastighetsreparationer- och underhåll uppgick till 353 673 kronor, 104 728 är budgeterat underhåll och 248 945 är ej budgeterat underhåll. Dessa kostnader belastar rörelseresultatet.

### Budgeterat:

<u>Entreprenör:</u>	<u>Summa</u>
Nefton Gahnström Måleri AB	37 228
Genomgång av fläktar, alla lgh	67 500
-----	
<b>Summa:</b>	<b>104 728</b>

### Ej budgeterat:

<u>Entreprenör:</u>	<u>Summa</u>
Stamproblem Lyckeboatan 15/17	89 823
Stamproblem Lyckeboatan 27/29	41 284
Stamproblem Lövängsgatan 44/46	35 534
Genomgång av undertak, alla lgh	28 475
Stambyten	26 627
Fuktproblem	21 519
Klotter	5 723
-----	
<b>Summa:</b>	<b>248 945</b>

## Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	Belopp i kr 2013
Årsavgifter	2 864	2 853	2 775	2 727
Resultat efter fondförändring	258	282	18	6
Soliditet, %	95	91	86	88
Årsavgift bostäder kr/kvm	513	508	493	485
Driftskostnad kr/kvm	315	331	295	291
Underhållsfond kr/kvm	1 473	923	923	919
Räntekostnad kr/kvm	1	1	2	2
Lån kr/kvm	-	68	70	72

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre Underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	196 510	133 166	8 267 025	-571 204	584 746
<i>Disposition av föregående</i>					
års resultat		-133 166	133 166	584 746	-584 746
Avsättning underhållsfond			300 000	-300 000	
Årets resultat					558 472
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>196 510</b>	<b>-</b>	<b>8 700 191</b>	<b>-286 458</b>	<b>558 472</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserat resultat	13 543
årets avsättning fond för yttre underhåll	-300 000
årets resultat	558 472
<b>Totalt</b>	<b>272 015</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	272 015
<b>Summa</b>	<b>272 015</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Årsavgifter		2 863 815	2 839 763
Övriga rörelseintäkter		1 529	13 549
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 865 344</b>	<b>2 853 312</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-1 756 150	-1 847 723
Övriga externa kostnader		-562 134	-404 703
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-47 414	-73 687
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 365 698</b>	<b>-2 326 113</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>499 646</b>	<b>527 199</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 000	63 679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 174	-6 132
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>58 826</b>	<b>57 547</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>558 472</b>	<b>584 746</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>558 472</b>	<b>584 746</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>558 472</b>	<b>584 746</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 745 958	3 787 876
Inventarier, verktyg och installationer	4	49 798	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 795 756	3 787 876
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		543 400	543 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		543 400	543 400
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 339 156	4 331 276
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		111 650	111 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 420	14 500
Summa kortfristiga fordringar		154 070	126 150
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		-	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		-	1 000 000
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 167 359	4 000 570
Summa kassa och bank		5 167 359	4 000 570
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 321 429	5 126 720
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 660 585	9 457 996

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		196 510	196 510
Underhållsfond		8 700 191	8 267 025
Reservfond		-	133 166
Summa bundet eget kapital		8 896 701	8 596 701
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-286 457	-571 203
Årets resultat		558 472	584 746
Summa fritt eget kapital		272 015	13 543
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 168 716</b>	<b>8 610 244</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-	365 625
Summa långfristiga skulder		-	365 625
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	12 500
Leverantörsskulder		-	146 713
Skatteskulder		95 906	95 906
Övriga skulder		1 938	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		394 025	227 008
Summa kortfristiga skulder		491 869	482 127
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 660 585</b>	<b>9 457 996</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

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

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>



## Noter till balansräkning

### Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 920 027	3 920 027
	<u>3 920 027</u>	<u>3 920 027</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-132 151	-90 233
-Årets avskrivning enligt plan	-41 918	-41 918
	<u>-174 069</u>	<u>-132 151</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 745 958</b>	<b>3 787 876</b>
Taxeringsvärden byggnader	40 286 000	40 286 000
Taxeringsvärden mark	15 555 000	15 555 000

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 769	31 769
-Nyanskaffningar	55 294	
Vid årets slut	<u>87 063</u>	<u>31 769</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 769	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 496	-31 769
Vid årets slut	<u>-37 265</u>	<u>-31 769</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>49 798</b>	<b>-</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

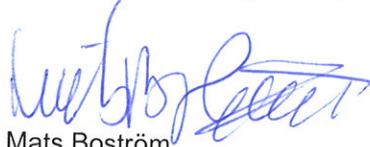
### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>		
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

## Underskrifter

Visby den 2017-05-21



Mats Boström  
Styrelseordförande



Per Melander



Lena Slesgård

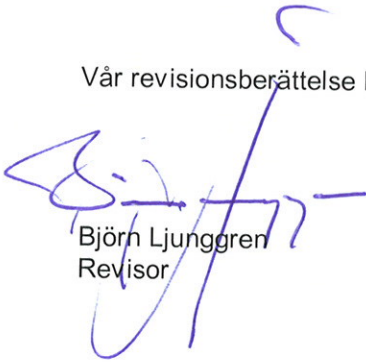


Karin Rindlaug



Åsa Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 maj 2017.



Björn Ljunggren  
Revisor



Birgitta Sandgren  
Revisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6**  
Org.nr 734000-0145

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6 för räkenskapsåret 2016.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2016-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6 för räkenskapsåret 2016.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

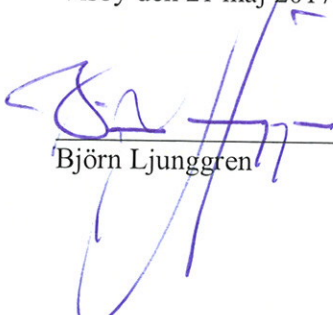
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Uttalanden***

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Visby den 21 maj 2017

  
Björn Ljunggren  
Birgitta Sandgren