

Årsredovisning för
Brf Huggaren nr 6
734000-0145

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Huggaren nr 6, 734000-0145, med säte på Gotland, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

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 annan avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tid.

Fastighetsuppgifter:

Föreningen äger fastigheter på Allégatan 31-85, Lövängsgatan 14-48, Lyckogatan 5-31 samt Vegagatan 10-32, med 72 lägenheter, 26 garageplatser, 12 parkeringsplatser, en föreningslokal samt flera andra utrymmen av gemensamhetskaraktär.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret:

Det har hållits 11 protokollförda styrelsemöten, 2 extra byggmöten samt olika möten med entreprenörer. Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma med efterföljande konstituerande möte.

I tur att avgå ur styrelsen är Maria Eliadis, Tobias Forsberg.
Föreningen tecknas av styrelsen i helhet eller av två ledamöter i föreningen.

Medlemsinfo:

Ordförande	Katrin Rindlaug
Vice Ordförande	Lars Wigström
Kassör	Per Melander
Sekreterare	Tobias Forsberg
Vice Sekreterare	Maria Eliadis
Suppleant	Angelica Nilsson
Suppleant	Ronnie Berggren
Suppleant	Stig Hammarstedt
Revisor	Björn Ljunggren
Revisor	Karl-Gerhard Pettersson
Revisorssuppleant	Birgit Söderlund
Valberedning	Lena Sleigård
	Åsa Larsson

Förvaltning:

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

Följande avtal finns tecknade:

- Fastighetsskötseln sköts av Vaktmästaren Lars Wigström via timanställning.
- Serviceavtal för skadedjur finns med Anticimex AB
- Vinterunderhåll via Ljugarns Schakt & Transport
- Avtal för förpacknings- och tidningsinsamling med Ragnsells AB
- TV, Bredband samt Bredbandstelefontjänst med Comhem.

Föreningen har en egen hemsida där informationen uppdateras löpande.

Överlåtelse:

Under året har 6 överlåtelse skett.

Maskiner/Inventarier

Vi har under året bytt ut maskinerna i tvättrummet, i detta arbete sparades ett torkskåp för att utöka torkmöjligheterna till 2 torkskåp.

Reparation och Underhåll

Under året har föreningen:

- påbörjat renovering av takpapp. I samband med det arbetet har även andra förbättringar gjorts där det ansetts behövt, såsom byte av:

- råspont,
- taktegel,
- stuprör

Det blev stopp i vissa lägenheters avlopp på Lyckebogatan, vilket ledde till åtgärder i form av att utbyte av stammen mellan dessa lägenheters fasad och huvudstammen, som går framför ingångarna på Lyckebogatan.

Förutom detta har det varit en vattenskada mellan L1 och L2 som har åtgärdats av Arriba via Länsförsäkringar.

Den totala kostnaden för fastighetsreparationer- och underhåll uppgick till 4 197 184 kronor, 3 757 962 kronor är budgeterat underhåll och 439 222 kronor är ej budgeterat underhåll. Dessa kostnader belastar rörelseresultatet.

Budgeterat:

<u>Entreprenör:</u>	<u>Summa</u>
Arriba	3 757 962

Summa:	3 757 962
---------------	------------------

Ej budgeterat:

<u>Händelse:</u>	<u>Summa</u>
Stambyten Lyckåkergatan	108 803
Vattenskada L1/L2	330 419

Summa:	439 222
---------------	----------------

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Årsavgifter	3 054	2 957	2 864	2 853
Resultat efter fondförändring	-1 126	524	258	282
Soliditet, %	-2	49	95	91
Årsavgift bostäder kr/kvm	547	530	513	508
Driftskostnad kr/kvm	330	269	315	331
Underhållsfond kr/kvm	-	384	1 473	923
Räntekostnad kr/kvm	6	1	1	1
Lån kr/kvm	959	510	-	68

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Underhålls fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	196 510	2 142 648	796 247
Årets avsättning till underhållsfond		300 000	-300 000
Årets uttag ur underhållsfond <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		-2 442 648	2 442 648
Årets resultat			-3 268 769
Vid årets slut	196 510	-	-329 874

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserat resultat	796 247
årets avsättning fond för yttre underhåll	-300 000
årets uttag ur fond för yttre underhåll	2 442 648
årets resultat	-3 268 769
Totalt	-329 874
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-329 874
Summa	-329 874

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		3 053 857	2 956 987
Övriga rörelseintäkter		13 900	10 403
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 067 757	2 967 390
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-5 630 228	-8 359 817
Övriga externa kostnader		-638 844	-579 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 281	-52 976
Summa rörelsekostnader		-6 330 353	-8 991 922
Rörelseresultat		-3 262 596	-6 024 532
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		33 638	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 957	-8 779
Summa finansiella poster		-6 173	-8 779
Resultat efter finansiella poster		-3 268 769	-6 033 311
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-3 268 769	-6 033 311
Skatter			
Årets resultat		-3 268 769	-6 033 311

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 662 123	3 704 040
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	240 846	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	27 681	38 740
Summa materiella anläggningstillgångar		3 930 650	3 742 780
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	273 400	543 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		273 400	543 400
Summa anläggningstillgångar		4 204 050	4 286 180
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 832	42 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 516	47 073
Summa kortfristiga fordringar		63 348	89 192
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 911 013	2 006 949
Summa kassa och bank		2 911 013	2 006 949
Summa omsättningstillgångar		2 974 361	2 096 141
SUMMA TILLGÅNGAR		7 178 411	6 382 321

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		196 510	196 510
Underhållsfond		-	2 142 648
Summa bundet eget kapital		<u>196 510</u>	<u>2 339 158</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 938 895	6 829 558
Årets resultat		-3 268 769	-6 033 311
Summa fritt eget kapital		<u>-329 874</u>	<u>796 247</u>
Summa eget kapital		<u>-133 364</u>	<u>3 135 405</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>5 350 000</u>	<u>2 850 000</u>
Summa långfristiga skulder		5 350 000	2 850 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		24 574	27 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 937 201</u>	<u>369 866</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>1 961 775</u>	<u>396 916</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 178 411</u>	<u>6 382 321</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 920 027	3 920 027
	3 920 027	3 920 027
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-215 987	-174 069
-Årets avskrivning enligt plan	-41 917	-41 918
	-257 904	-215 987
Redovisat värde vid årets slut	3 662 123	3 704 040
Taxeringsvärde fastighet	56 317 000	55 841 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	249 151	
Vid årets slut	249 151	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-8 305	
Vid årets slut	-8 305	
Redovisat värde vid årets slut	240 846	

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	87 063	87 063
-Nyanskaffningar		55 294
-Avyttringar och utrangeringar	-31 769	
Vid årets slut	55 294	142 357
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-48 323	-37 265
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	31 769	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 059	-11 058
Vid årets slut	-27 613	-48 323
Redovisat värde vid årets slut	27 681	94 034

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	543 400	543 400
-Avyttring	-270 000	
Vid årets slut	273 400	543 400
Redovisat värde vid årets slut	273 400	543 400

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 350 000	2 850 000
	5 350 000	2 850 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Fastighetsinteckningar	5 521 100	3 021 000
Summa ställda säkerheter	5 521 100	3 021 000

Underskrifter

Visby den 14 maj 2019



Katrin Rindlaug
Styrelseordförande



Lars Wigström



Tobias Forsberg



Per Melander



Maria Eliadis

Vår revisionsberättelse har lämnats den *21 maj 2019*.



Björn Ljunggren
Revisor



Karl-Gerhard Pettersson
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 2018.

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 2018-12-31 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 2018.

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 ersättningskyldig 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.

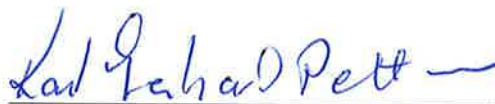
Uttalanden

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

Visby den 21 maj 2019



Björn Ljunggren



Karl-Gerhard Pettersson