

Årsredovisning
för
Brf Huggaren nr 6
734000-0145

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Huggaren nr 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 tid

Brf Huggaren 6, som bildades år 1955, är en äkta bostadsrättsförening med 72 radhuslägenheter som uppgår till 5 577 kvm och 1 gemensam lokal som uppgår till 350 kvm. Området, som ligger i södra Visby, består av Allégatan, Lyckebugatan, Lövängsgatan och Vegagatan.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har avtal om totalt stambyte tecknats med Arriba Byggnads AB som huvudentreprenör. Vid årets slut hade ca 1/3 av projektet slutförts. Stambytet beräknas pågå under större delen av 2025. Till följd av föreningens ökade kostnader i samband med stambytet, höjdes avgifterna med 20% som planerat.

Den del av stambytet som utfördes under 2023 uppgick till en kostnad av 3 033 718 kr och belastade föreningens resultat det året. För att få det totala beloppet för stambytet upplagd som en komponent av fastigheten i balansräkningen, görs en rättelse av detta belopp i resultatet 2024 mot Pågående nyanläggningar i Balansräkningen. Se not 6.

Övriga avtal leverantörer

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastighetsskötsel görs av föreningen via timanställning.

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av extern kassör, Per Melander - PM Group AB.

Serviceavtal för skadedjur finns med Anticimex AB.

Vinterunderhåll via Ljugarns Schakt & Transport.

Avtal för förpacknings- och tidningsinsamling med Rangsell's AB.

Avfallssortering till Region Gotland via Urbuser.

TV, bredband samt bredbandstelefonti med Tele2.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Värme, varm- och kallvatten samt standardutbud av TV-kanaler och 50mbs bredband via Tele 2 inkluderas i hyran.

471

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 377	3 610	3 423	3 359
Resultat efter finansiella poster	3 641	-2 614	-55	456
Soliditet (%)	-2,8	-91,8	-27,9	-31,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	785	647	614	602
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 742	1 614	1 497	1 497
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 742	1 614	1 497	1 497
Sparande per kvm (kr/kvm)	217	83	124	139
Räntekänslighet (%)	8,6	2,5	2,4	2,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	263	227	235	230
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,6	100,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	196 510	514 490	-2 763 033	-2 613 606	-4 665 639
Reservering		450 000	-450 000		0
Användning		-31 546			-31 546
Disposition av föregående års resultat:			-2 613 606	2 613 606	0
Årets resultat				3 640 692	3 640 692
Belopp vid årets utgång	196 510	932 944	-5 826 639	3 640 692	-1 056 493

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 826 640
årets vinst	3 640 692
	-2 185 948

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	450 000
i ny räkning överföres	-2 635 948
	-2 185 948

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

3/11

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter		4 377 445	3 609 633
Övriga rörelseintäkter		19 535	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 396 980	3 609 633
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		902 821	-5 104 504
Övriga externa kostnader		-856 488	-277 332
Personalkostnader	2	-247 920	-320 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-70 383	-70 382
Summa rörelsekostnader		-271 970	-5 773 000
Rörelseresultat		4 125 010	-2 163 367
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 453	117 190
Räntekostnader och liknande resultatposter		-504 771	-567 429
Summa finansiella poster		-484 318	-450 239
Resultat efter finansiella poster		3 640 692	-2 613 606
Resultat före skatt		3 640 692	-2 613 606
Årets resultat		3 640 692	-2 613 606

71

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 410 620	3 452 538
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	109 106	137 571
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	20 907 410	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 427 136	3 590 109
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		24 427 136	3 590 109
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	18 542
Summa kortfristiga fordringar		0	18 542
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 042 295	1 475 834
Summa kassa och bank		13 042 295	1 475 834
Summa omsättningstillgångar		13 042 295	1 494 376
SUMMA TILLGÅNGAR		37 469 431	5 084 485

17 v 1

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

196 510

196 510

Fond för yttre underhåll

932 944

514 490

Summa bundet eget kapital

1 129 454

711 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 826 640

-2 763 033

Årets resultat

3 640 692

-2 613 606

Summa fritt eget kapital

-2 185 948

-5 376 639

Summa eget kapital

-1 056 494

-4 665 639

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

37 600 000

9 000 000

Summa långfristiga skulder

37 600 000

9 000 000

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

13 303

6 568

Övriga skulder

27 697

25 374

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

884 925

718 182

Summa kortfristiga skulder

925 925

750 124

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 469 431

5 084 485

RV

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	4 125 010	-2 163 367
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-2 963 335	70 382
Erhållen ränta	20 453	117 190
Erlagd ränta	-504 771	-567 429
Betald inkomstskatt	-233 408	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

443 949 -2 543 224

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	18 426	-14 113
Förändring av kortfristiga skulder	389 045	-116 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	851 420	-2 673 337

Investeringsverksamheten

Ökning/minskning av kortfristiga placeringar	0	273 400
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-17 884 959	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-17 884 959	273 400

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	28 600 000	650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	28 600 000	650 000

Årets kassaflöde

11 566 461 -1 749 937

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 475 834	3 225 771
Likvida medel vid årets slut	13 042 295	1 475 834

2024

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Markanläggningar	20%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

321

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Arsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Arsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 920 027	3 920 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 920 027	3 920 027
Ingående avskrivningar	-467 489	-425 572
Årets avskrivningar	-41 918	-41 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-509 407	-467 489
Utgående redovisat värde	3 410 620	3 452 538
Taxeringsvärden byggnader	44 237 000	44 237 000
Taxeringsvärden mark	17 192 000	17 192 000
	61 429 000	61 429 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 651	284 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 651	284 651
Ingående avskrivningar	-147 080	-118 615
Årets avskrivningar	-28 465	-28 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 545	-147 080
Utgående redovisat värde	109 106	137 571

sh

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 294	55 294
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 294	55 294
Ingående avskrivningar	-55 294	-55 294
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 294	-55 294
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	17 873 692	0
Omklassificeringar	3 033 718	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 907 410	0
Utgående redovisat värde	20 907 410	0

Omklassificeringar avser inköp 2023 som då kostnadsfördes. Justeras detta år som en negativ driftskostnad mot Pågående nyanläggningar.

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	273 400
Försäljningar		-273 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	37 600 000	9 000 000
	37 600 000	9 000 000

B L

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	57 771 100	9 000 000
	57 771 100	9 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2025 fortsätter arbetet med stambytet som beräknas pågå under större delen av året. Avgifterna höjdes med 32% fr o m januari 2025 enligt vad som tidigare planerats.

Visby 2025-05-26



Frida Asplund
Ordförande



Henrik Jansson
Styrelseledamot



Stig Hammarstedt
Styrelseledamot

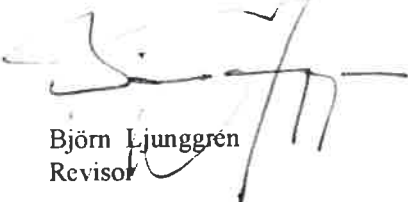


Jeanette Bonnevier
Styrelseledamot



Asa Larsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 9 jun 2025



Björn Ljunggren
Revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Huggaren nr 6 för räkenskapsåret 2024.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Detta kräver att jag planerat och utfört 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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