

**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.

71

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 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-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>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         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>196 510</b>       | <b>932 944</b>              | <b>-5 826 639</b>      | <b>3 640 692</b>  | <b>-1 056 493</b> |

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -5 826 640        |
| årets vinst      | 3 640 692         |
|                  | <b>-2 185 948</b> |

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                     |                   |
| reservering fond för yttre underhåll | 450 000           |
| i ny räkning överföres               | -2 635 948        |
|                                      | <b>-2 185 948</b> |

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

3/11

## Resultaträkning

|                                                      | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Årsavgifter                                          |     | 4 377 445                 | 3 609 633                 |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 19 535                    | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>4 396 980</b>          | <b>3 609 633</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| 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                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-271 970</b>           | <b>-5 773 000</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>4 125 010</b>          | <b>-2 163 367</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 20 453                    | 117 190                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -504 771                  | -567 429                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-484 318</b>           | <b>-450 239</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>3 640 692</b>          | <b>-2 613 606</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>3 640 692</b>          | <b>-2 613 606</b>         |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>3 640 692</b>          | <b>-2 613 606</b>         |

21

| Balansräkning                                                                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                              |     |                   |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |     |                   |                  |
| <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        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |     |                   |                  |
| <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        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |     | <b>37 469 431</b> | <b>5 084 485</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 196 510           | 196 510           |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 932 944           | 514 490           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>1 129 454</b>  | <b>711 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -5 826 640        | -2 763 033        |
| Årets resultat                               |            | 3 640 692         | -2 613 606        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-2 185 948</b> | <b>-5 376 639</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>-1 056 494</b> | <b>-4 665 639</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | <b>8</b>   |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 37 600 000        | 9 000 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>37 600 000</b> | <b>9 000 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skatteskulder                                |            | 13 303            | 6 568             |
| Övriga skulder                               |            | 27 697            | 25 374            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 884 925           | 718 182           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>925 925</b>    | <b>750 124</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>37 469 431</b> | <b>5 084 485</b>  |

867

**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        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> | <b>28 600 000</b> | <b>650 000</b> |

**Årets kassaflöde**

**11 566 461                      -1 749 937**

**Likvida medel vid årets början**

|                                     |                   |                  |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|
| Likvida medel vid årets början      | 1 475 834         | 3 225 771        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>13 042 295</b> | <b>1 475 834</b> |

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         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 920 027</b>  | <b>3 920 027</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -467 489          | -425 572          |
| Årets avskrivningar                             | -41 918           | -41 917           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-509 407</b>   | <b>-467 489</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 410 620</b>  | <b>3 452 538</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 44 237 000        | 44 237 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 17 192 000        | 17 192 000        |
|                                                 | <b>61 429 000</b> | <b>61 429 000</b> |

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

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

SH

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 55 294         | 55 294         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>55 294</b>  | <b>55 294</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -55 294        | -55 294        |
| Årets avskrivningar                             |                | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-55 294</b> | <b>-55 294</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

**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         |            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>20 907 410</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>20 907 410</b> | <b>0</b>   |

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   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**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        |
|                                                            | <b>37 600 000</b> | <b>9 000 000</b> |

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

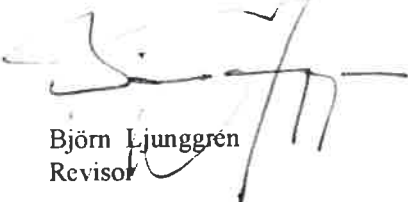


Jeanette Bonnevier  
Styrelseledamot



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.