

## **Årsredovisning 2015** **Bostadsrättsföreningen Gjutaren 14**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjutaren 14 får härmed avge redovisning för förvaltning under räkenskapsåret 2015.

### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov.

### **Medlemmar**

Antal bostadsrätter i föreningen är 26 st. Under 2015 har 3 lägenheter bytt ägare enligt följande:

<u>Nr</u>	<u>Säljare</u>	<u>Köpare</u>
14	Palmgren	Rydsäter
17	Brander	Christina Hellenborg
27	Forsell	Andersson/Söderström

I samband med detta har samtliga säljare lämnat föreningen och samtliga köpare blivit medlemmar.

### **Styrelse**

Vid ordinarie föreningsstämma den 28 april 2015 utsågs Ingemar Fernius, Ina Einars, Leif Anderson, Bernt Öhman och Carl Johansson till ordinarie styrelseledamöter.

Under året har 7 protokollförda styrelsemöten hållits samt har en kontinuerlig kontakt i frågor rörande föreningen och förvaltning av fastigheten.

Styrelsen har distribuerat 6 informationsmail till medlemmarna under 2015.

Inget arvode har utgått till styrelsen.

### **Förvaltning/Arbete under året**

Förvaltningen av fastigheten sker av bostadsrättsinnehavarna själva i form av eget ansvar och arbetsgrupper indelat i olika ansvarsområden. Arbetsgrupperna är följande:

- Värme, vatten, avlopp - Bernt Öhman
- Belysning, lås och soprum – Leif Andersson och Reijo Rissanen
- Tvättstuga – Kristin Olsson
- Snöskottning och innergårdar – Hellenborg
- Städ dagar - Siv Karlsson och Ann-Christin Andersson
- Namnskyftar - Anne Palmqvist
- Trivselgrupp – Lina Drott Hernmarck och Petter Hernmarck
- Resterande uppgifter sköts av styrelsen.

Inget arvode har utgått för detta arbete.

## BRF Gjutaren

Org.nr 702000-7634

Under 2015 har, utöver löpande underhåll och förvaltning av fastigheten, flera aktiviteter och projekt genomförts:

- Reparation av stuprör har genomförts
- Sotning har genomförts
- Styrelsen tog under våren fram underlag och förslag att sälja vinden i gårdshuset till årsmötet. Stämman godkände enhälligt förslaget. Efter en budgivningsprocess tecknade styrelsen avtal om försäljning av vinden med Sjönero AB.
- Styrelsen har ordnat två informationsmöten för medlemmarna i samband med försäljningen av vinden.
- Skeppsholmen Sothebys har anlitats som projektledare för försäljning av vind i gårdshuset
- Thomas Lindén har anlitats som föreningens bygglidare vid ombyggnation av gårdshusets vind.
- Storstädning av källare och trapphus

### Föreningens ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 36 526 000 kr.

I föreningen finns två lokaler i gathuset vilka hyrs ut till Stockholms kampsportsklubb samt företaget SIMLAB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Föreningen har genomfört en amortering av lån om 500 000 kronor beroende på försäljning av vind. Det betyder att amorteringen inte räknas som kapitaltillskott. Sedan 2002 har föreningen gjort en större amortering 2008, vilken också var baserad på försäljning av vind, varför den inte heller räknas som kapitaltillskott vid försäljning av lägenhet.

Föreningen har vid utgången av 2015 lån på 4 259 551 kr.

Årets resultat, 811 303 kr, är ett positivt resultat i jämförelse med budget (3 700 kr).

Styrelsen föreslår ej justering av avgiften för 2016.

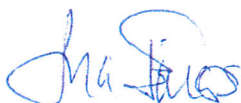
### Förslag till behandling av resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat, 811 303 kr, balanseras i ny räkning och att 31 570 kr överföres till reparationsfonden.

Stockholm 2016-02-29



Ingemar Fernius



Ina Einars



Carl Johansson



Bernt Öhman



Leif Andersson

## NOTER TILL ÅRSREDOVISNING

## Not 1 Fastighets förbättringar. Specifikation tillgångar och avskrivningar

	Huvudsaklig avskrivnings procent	Ingående Balans	Årets förändring	Utgående Balans
<b>Anskaffningsvärden</b>				
Hiss	1,67%	1 840 000		1 840 000
Takreparationer m.m.	2,63%	812 000		812 000
El reparation	5,00%	400 000		400 000
Radiatorventiler	5,56%	118 500		118 500
Trapphus	3,33%	230 914		230 914
Lokalförädling	4,00%	282 625		282 625
Gårdsanläggning	5,00%	86 000		86 000
Stamanläggning	2,00%	4 529 001		4 529 001
Tvättstuga	5,00%	90 953		90 953
Tryckstegsanläggning	20,00%	35 750		35 750
Fjärvärmecentral	3,33%	158 750		158 750
Fönster arbeten	10,00%	537 400		537 400
S:a anskaffningsvärden		9 121 893	0	9 121 893
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>				
Hiss		-214 669	-30 667	-245 336
Takreparationer m.m.		-513 031	-24 832	-537 863
El reparation		-400 000		-400 000
Radiatorventiler		-118 500		-118 500
Trapphus		-177 031	-7 697	-184 728
Lokalförädling		-181 651	-12 428	-194 079
Gårdsanläggning		-80 825	-4 300	-85 125
Stamanläggning		-1 079 102	-90 786	-1 169 888
Tvättstuga		-47 103	-4 548	-51 651
Tryckstegsanläggning		-35 750		-35 750
Fjärvärmecentral		-26 460	-5 292	-31 752
Fönster arbeten		-268 702	-53 741	-322 443
Akkumulerade avskrivningar		-3 142 824	-234 291	-3 377 115
<b>Bokfört värde</b>		<b>5 979 069</b>		<b>5 744 778</b>

**BRF Gjutaren**

Org.nr 702000-7634

**Not 2 Eget kapital**

	Insatskapital	Dispositions fond	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	209 684	2 024 941	499 866	-987 894	123 910
Dispition av årets resultat			31 570	92 340	-123 910
Belopp vid årets utgång	209 684	2 024 941	531 436	-895 554	811 303

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2015	2014
Statshypotek, rörlig ränta 1,15% (2,64%)	2 259 551	2 759 551
Statshypotek, rörlig ränta 1,92% (3,26%)	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Summa skulder	4 259 551	4 759 551

**BRF Gjutaren**

Org.nr 702000-7634

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>1</b>		
Fastighet		275 000	275 000
Förbättringsarbeten byggnad		5 744 778	5 979 069
<b>S:a materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 019 778</b>	<b>6 254 069</b>
Andelar		50 000	50 000
Kundfordran			
Skattefordran		6 730	7 805
Övriga fordringar			
Förutbetalda kostnader			24 801
<b>S:a omsättningstillgångar</b>		<b>6 730</b>	<b>32 606</b>
Kassa och bank			
Bank		1 225 899	639 550
<b>S:a tillgångar</b>		<b>7 302 407</b>	<b>6 976 225</b>
<b>Eget Kapital</b>	<b>2</b>		
Insatskapital		209 684	209 684
Dispostionsfond		2 024 941	2 024 941
Reparationsfond		531 436	499 866
Balanserat resultat		-895 554	-987 894
Åretsresultat		811 303	123 910
<b>S:a eget kapital</b>		<b>2 681 810</b>	<b>1 870 507</b>
Långfristiga skulder	<b>3</b>	4 259 551	4 759 551
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		86 446	85 903
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader		274 600	260 264
<b>S:a kortfristiga skulder</b>		<b>361 046</b>	<b>346 167</b>
<b>S:a eget kapital och skulder</b>		<b>7 302 407</b>	<b>6 976 225</b>
Ställda panter		4 259 551	4 759 551
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

**BRF Gjutaren**

Org.nr 702000-7634

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015</b>	<b>2 014</b>
Hysesintäkter		162 181	162 363
Avgifter		878 367	888 602
Övriga intäkter		669 500	
<b>Intäkter</b>		<b>1 710 048</b>	<b>1 050 965</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Försäkringar		-24 801	-23 801
Reparation och underhåll		-42 796	-33 047
Rehållning, Snöskottning		-82 909	-81 290
Vatten och el		-64 356	-63 137
Värme		-271 612	-265 870
Kabel-TV		-22 113	-21 793
Övriga fastighetskostnader		-1 191	
<b>S:a fastighetskostnader</b>		<b>-509 778</b>	<b>-488 938</b>
<b>Allmänna omkostnader</b>			
Revision, redovisning & rådgivning		-14 293	-17 589
Medlemsavgift SBC		-4 570	-4 570
Bankkostnader		-2 570	-1 998
Övriga kostnader		-4 024	-9 601
<b>S:a Allmänna omkostnader</b>		<b>-25 457</b>	<b>-33 758</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>1 174 813</b>	<b>528 269</b>
Avskrivningar	1	-234 291	-234 291
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>940 522</b>	<b>293 978</b>
Ränteintäkter			54
Räntekostnader		-89 241	-125 284
Räntebidrag			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>851 281</b>	<b>168 748</b>
Skattekostnad		-39 978	-44 838
<b>Årets resultat</b>		<b>811 303</b>	<b>123 910</b>

## Revisionsberättelse

Undertecknade har av medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Gjutaren nr 14, vid ordinarie årsmöte, fått i uppdrag att utföra revision av bostadsrättsföreningens räkenskaper för verksamhetsåret 2015.

Vi har granskat föreningens räkenskaper samt övriga handlingar som lämnat upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning för tiden 2015-01-01 -- 2015-12-31.

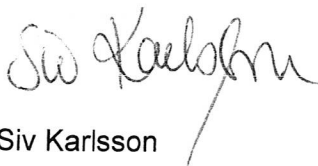
Under granskningen har vi inte funnit några oegentligheter eller fel.

Vi föreslår därför att föreningens räkenskaper godkännes

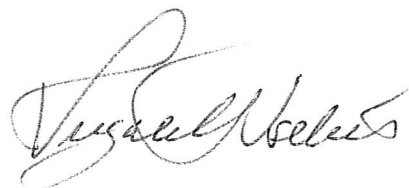
och att

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjutaren nr 14 beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2015.

Stockholm den 7 mars 2016



Siv Karlsson



Ingalill Iselius