

Årsredovisning 2014
Bostadsrättsföreningen Gjutaren 14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjutaren 14 får härmed avge redovisning för förvaltning under räkenskapsåret 2014.

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 2014 har 3 lägenheter bytt ägare enligt följande:

<u>Nr</u>	<u>Säljare</u>	<u>Köpare</u>
4	Goine	Gertsson
12	Dunér/Granström	Hernmack
17	Brander	Brander

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

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma den 7 april 2014 utsågs Ingemar Fernius, Ina Einars, Leif Anderson, Bernt Öhman och Carl Johansson till ordinarie styrelseledamöter.

Under året har 8 protokollförda styrelsemöten hållits samt har en kontinuerlig kontakt i frågor rörande föreningen och förvaltning av fastigheten.

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 – Barbro Fällman
- Snöskottning och innergårdar – Cecilia Hillgren och Bertil Fällman
- Städ dagar - Siv Karlsson och Ann-Christin Andersson
- Namnskyftar - Anne Palmqvist
- Trivselgrupp – Barbro Fällman och Cecilia Hillgren
- Resterande uppgifter sköts av styrelsen.

Inget arvode har utgått för detta arbete.

Under 2014 har, utöver löpande underhåll och förvaltning av fastigheten, flera aktiviteter och projekt genomförts:

BRF Gjutaren

Org.nr 702000-7634

- Översyn av tak och stuprör samt dörrar mot innegårdarna
- Tätning av innergård och källardörrar
- Omläggning av lån
- Reparation av puts på fasad
- Storstädning av källare och trapphus
- Information om brandskydd
- Extra föreningsstämma 2014-05-13 och 2014-10-09 för ändringar av stadgar avseende andrahandsuthyrning

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 vid utgången av 2014 lån på 4 759 551 kr.

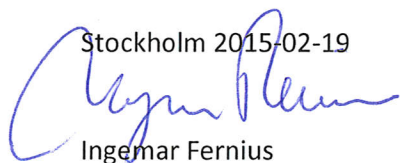
Årets resultat, 123 910 kr, är ett positivt resultat i jämförelse med budget (-113 472 kr).

Styrelsen föreslår ej justering av avgiften för 2015.

Förslag till behandling av resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat, 123 910 kr, balanseras i ny räkning och att 31 570 kr överföres till reparationsfonden.

Stockholm 2015-02-19




Ingemar Fernius



Ina Einars



Carl Johansson



Bernt Öhman



Leif Andersson

BRF Gjutaren

Org.nr 702000-7634

Resultaträkning	Not	2014	2 013
Hysesintäkter		162 363	158 733
Avgifter		888 602	871 988
Intäkter		1 050 965	1 030 721
Fastighetskostnader			
Försäkringar		-23 801	-22 520
Reparation och underhåll		-33 047	-72 284
Rehållning, Snöskottning		-81 290	-66 845
Vatten och el		-63 137	-53 358
Värme		-265 870	-307 358
Kabel-TV		-21 793	-21 383
Övriga fastighetskostnader			-2 562
Försäkringsersättning		-	53 287
S:a fastighetskostnader		-488 938	-493 023
Allmänna omkostnader			
Revision, redovisning & rådgivning		-17 589	-17 905
Medlemsavgift SBC		-4 570	-4 350
Bankkostnader		-1 998	-2 622
Övriga kostnader		-9 601	-7 063
S:a Allmänna omkostnader		-33 758	-31 940
Resultat före avskrivningar		528 269	505 758
Avskrivningar	1	-234 291	-234 291
Resultat efter avskrivningar		293 978	271 467
Ränteintäkter		54	0
Räntekostnader		-125 284	-166 458
Räntebidrag			
Resultat efter finansiella poster		168 748	105 009
Skattekostnad		-44 838	-32 602
Årets resultat		123 910	72 407

BRF Gjutaren

Org.nr 702000-7634

Balansräkning	Not	2014	2013
Materiella anläggningstillgångar	1		
Fastighet		275 000	275 000
Förbättringsarbeten byggnad		5 979 069	6 213 360
S:a materiella anläggningstillgångar		6 254 069	6 488 360
Andelar		50 000	50 000
Kundfordran			
Skattefordran		7 805	12 296
Övriga fordringar			
Förutbetalda kostnader		24 801	
S:a omsättningstillgångar		32 606	12 296
Kassa och bank			
Bank		639 550	308 695
S:a tillgångar		6 976 225	6 859 351
Eget Kapital	2		
Insatskapital		209 684	209 684
Dispositionsfond		2 024 941	2 024 941
Reparationsfond		499 866	468 296
Balanserat resultat		-987 894	-1 011 889
Åretsresultat		123 910	72 407
S:a eget kapital		1 870 507	1 763 439
Långfristiga skulder	3	4 759 551	4 759 551
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		85 903	83 096
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader		260 264	253 265
S:a kortfristiga skulder		346 167	336 361
S:a eget kapital och skulder		6 976 225	6 859 351
Ställda panter		4 759 551	4 759 551
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER TILL ÅRSREDOVISNING

Not 1 Fastighets förbättringar. Specifikation tillgångar och avskrivningar

Anskaffningsvärden	Huvudsaklig avskrivnings procent	Ingående Balans	Årets förändring	Utgående Balans
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
Akkumulerade avskrivningar				
Hiss		-184 002	-30 667	-214 669
Takreparationer m.m.		-488 199	-24 832	-513 031
El reparation		-400 000		-400 000
Radiatorventiler		-118 500		-118 500
Trapphus		-169 334	-7 697	-177 031
Lokalförädling		-169 223	-12 428	-181 651
Gårdsanläggning		-76 525	-4 300	-80 825
Stamanläggning		-988 316	-90 785	-1 079 101
Tvättstuga		-42 555	-4 548	-47 103
Tryckstegsanläggning		-35 750		-35 750
Fjärvärmecentral		-21 168	-5 292	-26 460
Fönster arbeten		-214 961	-53 742	-268 703
Akkumulerade avskrivningar		-2 908 533	-234 291	-3 142 824
Bokfört värde		6 213 360		5 979 069

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	468 296	-1 028 731	72 407
Dispition av årets resultat			31 570	40 837	-72 407
Belopp vid årets utgång	209 684	2 024 941	499 866	-987 894	123 910

Not 3 Långfristiga skulder

	2014	2013
Statshypotek, rörlig ränta 2,64% (2,64%)	2 759.551	2 759.551
Statshypotek, rörlig ränta 1,92% (3,26%)	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
Summa skulder	4.759.551	4.759.551

Limit på checkräkningskredit uppgick 2013 till 650.000 kr och sades upp 2014

Revisionsberättelse

Undertecknade har av medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Gjutaren nr 14, vid ordinarie årsmöte, fått i uppdrag att utföra revision av bostadsrättsföreningens räkenskaper för verksamhetsåret 2014.

Vi har granskat föreningens räkenskaper samt övriga handlingar som lämnat upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning för tiden 2014-01-01 -- 2014-12-31.

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 2014.

Stockholm den 5 mars 2015



Siv Karlsson



Bengt Brander