

Årsredovisning 2016

Bostadsrättsföreningen Gjutaren 14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjutaren 14 får härmed avge redovisning för förvaltning under räkenskapsåret 2016.

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 2016 har 3 lägenheter bytt ägare enligt följande:

Nr	Säljare	Köpare
11	Andersson	Cederkrantz
16	Iselius	Hetta
29	No 18 Apartments AB	Fäldt

I samband med detta har säljare till lägenhet 11 och 16 lämnat föreningen och samtliga köpare blivit medlemmar. No 18 Apartments AB (tidigare Sjönero AB) har sålt del av vinden i gårdshuset som lägenhet 29.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma den 13 april 2016 utsågs Ingemar Fernius, Ina Einars, Barbro Fällman, Bernt Öhman och Carl Johansson till ordinarie styrelseledamöter.

Under året har 9 protokollförda styrelsemöten hållits samt har en kontinuerlig kontakt i frågor rörande föreningen och förvaltning av fastigheten.

Styrelsen har distribuerat 6 informationsmail till medlemmarna under 2016 och därutöver ett antal informationsmail om vindsbygget.

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:

- Revisorer – Siv Karlsson (intern revisor), Ingalill Iselius (intern revisorssuppleant)
- Värme, vatten, avlopp - Bernt Öhman
- Belysning, lås och soprum – Barbro Fällman, Reijo Rissanen
- Tvättstuga – Bertil Fällman
- Snöskottning och innergårdar – Hellenborg
- Städ dagar – Ida Kärnström, Katarina Stenbeck
- Namnskyltar – Lina Drott Hernmarck
- Trivselgrupp – Lina Drott Hernmarck och Petter Hernmarck
- Resterande uppgifter sköts av styrelsen.

Inget arvode har utgått för detta arbete.

Under 2016 har, utöver löpande underhåll och förvaltning av fastigheten, flera aktiviteter och projekt genomförts:

- Uppdatering av värmesystemet
- Upphandling VVS-jour
- Försäljning av vind i gårdshuset för ombyggnad till två bostadsrättslägenheter
- Påbörjat installation av hiss och nytt plåttak i gårdshuset
- Thomas Lindén har verkat som föreningens bygglidare vid ombyggnation av gårdshusets vind.
- Storstädning av källare och trapphus
- Inspektion av tak och gårdsbjälklag
- Skadedjursbekämpning
- Upphandling inför renovering av trapphus och entré
- Ny ekonomisk förvaltare upphandlad: Förvaltnings AB Castor
- Nya lås till gemensamma utrymmen
- Extra stämma för ändring av stadgar

Föreningens ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 43 160 000 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 2016 lån på 4 259 551 kr.

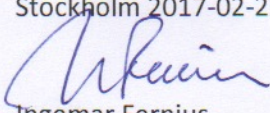
Årets resultat, 5 344 581 kr, är ett positivt resultat i jämförelse med budget (43 900 kr). Årets resultat är exceptionellt på grund av försäljning av råvind i gårdshus och intäkten kommer främst användas för installation av hiss, nytt tak och övrig renovering under 2017.


Styrelsen föreslår ej justering av avgiften för 2017.

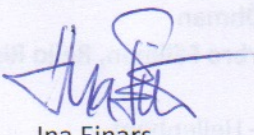
Förslag till behandling av resultat

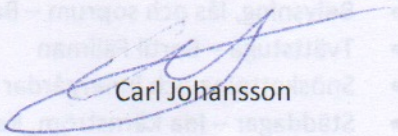
Styrelsen föreslår att årets resultat, 5 344 581 kr, balanseras i ny räkning och att 31 570 kr överföres till reparationsfonden.

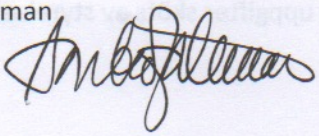
Stockholm 2017-02-21


Ingemar Fernius


Bernt Öhman


Ina Einars


Carl Johansson


Barbro Fällman

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning KSEK	6 985	1 051	1 031	989	943
Resultat KSEK	5 860	124	72	-726	-56
Resultatexkl. avskrivningar KSEK	5 959	294	271	-508	136
Soiliditet	58%	27%	26%	24%	32%

Resultaträkning	Not	2016	2015
Hysesintäkter		186 024	162 181
Avgifter		842 388	878 367
Övriga intäkter		5 956 530	669 500
Intäkter		6 984 942	1 710 048
Fastighetskostnader			
Försäkringar		-27 501	-24 801
Reparation och underhåll		-273 881	-42 796
Rehållning, Snöskottning		-65 486	-82 909
Vatten och el		-73 438	-64 356
Värme		-278 350	-271 612
Kabel-TV		-23 078	-22 113
Övriga fastighetskostnader		-8 805	-1 191
S:a fastighetskostnader		-750 539	-509 778
Allmänna omkostnader			
Revision, redovisning & rådgivning		-23 151	-14 293
Kostnader Borätt		-7 030	-4 570
Bankkostnader		-2 419	-2 570
Övriga kostnader		-11 983	-4 024
S:a Allmänna omkostnader		-44 583	-25 457
Resultat före avskrivningar		6 189 821	1 174 813
Avskrivningar	1	-230 866	-234 291
Resultat efter avskrivningar		5 958 955	940 522
Ränteintäkter		121	
Räntekostnader		-59 100	-89 241
Räntebidrag			
Resultat efter finansiella poster		5 899 976	851 281
Skattekostnad		-39 822	-39 978
Årets resultat		5 860 154	811 303

BRF Gjutaren

Org.nr 702000-7634

Balansräkning	Not	2016	2015
Materiella anläggningstillgångar	1		
Fastighet		275 000	275 000
Förbättringsarbeten byggnad		5 513 912	5 744 778
Pågående förbättringsarbeten		1 980 073	-
S:a materiella anläggningstillgångar		7 768 985	6 019 778
Andelar		50 000	50 000
Kundfordran			
Skattefordran		6 606	6 730
Övriga fordringar			
Förutbetalda kostnader			
S:a omsättningstillgångar		6 606	6 730
Kassa och bank			
Bank		6 823 776	1 225 899
S:a tillgångar		14 649 367	7 302 407
Eget Kapital	2		
Insatskapital		209 684	209 684
Dispostionsfond		2 024 941	2 024 941
Reparationsfond		563 006	531 436
Balanserat resultat		-115 821	-895 554
Åretsresultat		5 860 154	811 303
S:a eget kapital		8 541 964	2 681 810
Långfristiga skulder	3	4 259 551	4 259 551
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		116 634	86 446
Övriga skulder		1 000 000	
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader		731 218	274 600
S:a kortfristiga skulder		1 847 852	361 046
S:a eget kapital och skulder		14 649 367	7 302 407
Ställda panter		4 259 551	4 259 551
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER TILL ÅRSREDOVISNING

Not 1 Fastighets förbättringar. Specifikation tillgångar och avskrivningar

	Huvudsaklig avskrivnings procent	Ingående Balans	Årets förändring	Utgående Balans
Anskaffningsvärden				
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		-245 336	-30 667	-276 003
Takreparationer m.m.		-537 863	-24 832	-562 695
El reparation		-400 000		-400 000
Radiatorventiler		-118 500		-118 500
Trapphus		-184 728	-7 697	-192 425
Lokalförädling		-194 079	-12 428	-206 507
Gårdsanläggning		-85 125	-875	-86 000
Stamanläggning		-1 169 888	-90 786	-1 260 674
Tvättstuga		-51 651	-4 548	-56 199
Tryckstegsanläggning		-35 750		-35 750
Fjärvärmecentral		-31 752	-5 292	-37 044
Fönster arbeten		-322 443	-53 741	-376 184
Akkumulerade avskrivningar		-3 377 115	-230 866	-3 607 981
Bokfört värde		5 744 778		5 513 912
Pågående arbete		1 980 073		
Mark		275 000		275 000
Andelar		50 000		50 000
Summa		6 069 778		5 838 912

Not 2 Eget kapital

	Insatskapital	Dispositions fond	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	209 684	2 024 941	531 436	-895 554	811 303
Dispition av årets resultat			31 570	779 733	-811 303
Belopp vid årets utgång	209 684	2 024 941	563 006	-115 821	5 860 154

Not 3 Långfristiga skulder

	2016	2015
Statshypotek, rörlig ränta 1,25% (1,15%)	2 259 551	2 259 551
Statshypotek, rörlig ränta 1,30% (1,92%)	2 000 000	2 000 000
Summa skulder	4 259 551	4 259 551

Revisionsberättelse

Undertecknade har av medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Gjutaren nr 14, vid ordinarie årsmöte, fått i uppdrag att utföra revision av bostadsrättsföreningens räkenskaper för verksamhetsåret 2016.

Vi har granskat föreningens räkenskaper samt övriga handlingar som lämnat upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning för tiden 2016-01-01 -- 2016-12-31.

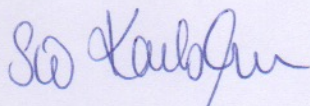
Under granskningen har vi inte funnit några oegentligheter eller fel.

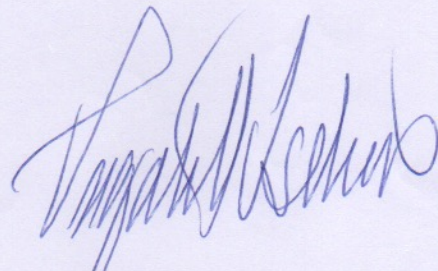
Vi föreslår därför att föreningens räkenskaper godkännes

och att

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjutaren nr 14 beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2016.

Stockholm den 9 mars 2017


Siv Karlsson


Ingalill Iselius