

## **Årsredovisning 2013** **Bostadsrättsföreningen Gjutaren 14**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjutaren 14 får härmed avge redovisning för förvaltning under räkenskapsåret 2013.

### **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 2013 har 1 lägenhet bytt ägare enligt följande:

<u>Nr</u>	<u>Säljare</u>	<u>Köpare</u>
6	Ek	Olsson

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

### **Styrelse**

Vid ordinarie föreningsstämma den 16 april 2013 utsågs Ingemar Fernius, Ina Einars, Leif Anderson, och Bernt Öhman till ordinarie styrelseledamöter. Vid extra föreningsstämma den 20 maj 2013 utsågs Carl Johansson till ordinarie styrelseledamot.

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

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

Inget arvode har utgått för detta arbete.

Under 2013 har, utöver löpande underhåll och förvaltning av fastigheten, flera aktiviteter och projekt genomförts:

## **BRF Gjutaren**

Org.nr 702000-7634

- Förhandlingarna med Trygghansa har slutförts gällande projektet i källaren och föreningen har fått ut rimlig ersättning
- Garantiarbeten gällande fönstermålningen har utförts
- Styrelsen har projekterat fortsatt arbete enligt underhållsplanen med bland annat utredning av status gällande tätning av innergården, tak och stuprör samt möjligheten att täta källardörrar
- Styrelsen har tagit fram nya och moderniserade stadgar vilka har röstats igenom på två stämmor
- Föreningens webbplats har flyttats över till ny och modern plattform
- OVK besiktning genomförd
- Sotning har genomförts för berörda lägenheter
- Offert och handlingsplan för justering av värmesystem.

### **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 2013 lån på 4 759 551 kr. Den checkräkningskredit på 650 000 kr som per 2013-12-31 var utnyttjad med 368 600 kr har under årets avslutats.

Årets resultat 55 565 kr är ett positivt resultat i jämförelse med budget (-57 242 kr).

Styrelsen föreslår ej justering av avgiften för 2014.

### **Förslag till behandling av resultat**

Styrelsen föreslår att årets resultat, 55 565 kr, balanseras i ny räkning och att 31 570 kr överföres till reparationsfonden.

Stockholm 2014-03-06

Ingemar Fernius

Ina Einars

Carl Johansson

Bernt Öhman

Leif Andersson

**BRF Gjutaren**

Org.nr 702000-7634

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013</b>	<b>2 012</b>
Hysesintäkter		855 146	874 360
Avgifter		158 733	114 298
Intäkter		1 013 879	988 658
<b>Fastighetskostnader</b>			
Försäkringar		-22 520	-20 915
Reparation och underhåll		-72 284	-1 114 883
Rehållning, Snöskottning		-66 845	-78 137
Vatten och el		-53 358	-59 922
Värme		-307 358	-293 792
Kabel-TV		-21 383	-20 805
Övriga fastighetskostnader		-2 562	-7 382
Försäkringsersättning		53 287	400 000
S:a fastighetskostnader		-493 023	-1 195 836
<b>Allmänna omkostnader</b>			
Revision, redovisning & rådgivning		-17 905	-49 789
Medlemsavgift SBC		-4 350	-4 350
Bankkostnader		-2 622	-2 726
Övriga kostnader		-7 063	-1 913
S:a Allmänna omkostnader		-31 940	-58 778
Resultat före avskrivningar		488 916	-265 956
Avskrivningar	1	-234 291	-241 630
Resultat efter avskrivningar		254 625	-507 586
Ränteintäkter		0	231
Räntekostnader		-166 458	-175 247
Räntebidrag			
Resultat efter finansiella poster		88 167	-682 602
Skattekostnad		-32 602	-43 190
<b>Årets resultat</b>		<b>55 565</b>	<b>-725 792</b>

**BRF Gjutaren**

Org.nr 702000-7634

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>1</b>		
Fastighet		275 000	275 000
Förbättringsarbeten byggnad		6 213 360	6 447 651
S:a materiella anläggningstillgångar		6 488 360	6 722 651
Andelar		50 000	50 000
Kundfordran		0	0
Skattefordran		12 296	1 708
Övriga fordringar			400 000
Förutbetalda kostnader			
S:a omsättningstillgångar		12 296	401 708
Kassa och bank			
Bank		308 695	
<b>S:a tillgångar</b>		<b>6 859 351</b>	<b>7 174 359</b>
<b>Eget Kapital</b>	<b>2</b>		
Insatskapital		209 684	209 684
Dispositionsfond		2 024 941	2 024 941
Reparationsfond		468 296	436 726
Balanserat resultat		-1 011 889	-254 527
Åretsresultat		55 565	-725 792
S:a eget kapital		1 746 597	1 691 032
Långfristiga skulder	<b>3</b>	4 759 551	5 128 152
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		83 096	93 486
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader		270 107	261 689
S:a kortfristiga skulder		353 202,75	355 175
<b>S:a eget kapital och skulder</b>		<b>6 859 351</b>	<b>7 174 359</b>
Ställda panter		4 759 551	4 759 551
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

## 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		-153 334	-30 667	-184 001
Takreparationer m.m.		-463 366	-24 832	-488 197
El reparation		-400 000		-400 000
Radiatorventiler		-118 500		-118 500
Trapphus		-161 637	-7 697	-169 335
Lokalförädling		-156 796	-12 428	-169 224
Gårdsanläggning		-72 225	-4 300	-76 525
Stamanläggning		-897 528	-90 786	-988 314
Tvättstuga		-38 006	-4 548	-42 554
Tryckstegsanläggning		-35 750		-35 750
Fjärvärmecentral		-15 875	-5 292	-21 167
Fönster arbeten		-161 223	-53 741	-214 964
Akkumulerade avskrivningar		-2 674 240	-234 289	-2 908 530
<b>Bokfört värde</b>		<b>6 447 653</b>		<b>6 213 363</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	436 726	-254 527	-725 792
Dispiston av årets resultat			31 570	-757 362	725 792
Belopp vid årets utgång	209 684	2 024 941	468 296	-1 011 889	55 565

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2013	2012
Statshypotek, rörlig ränta 2,64% (3,37%)	2 759.551	2 759.551
Statshypotek, rörlig ränta 3,26% (3,31%)	2.000.000	2.000.000
Checkräkningskredit		368.600
Summa skulder	4.759.551	5.128.152

Limit på checkräkningskredit uppgick 2013 till 650.000 kr