

# ÅRSREDOVISNING FÖR

## Bostadsrättsföreningen Gjutaren 23 (Org.-nr. 716454-6801)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gjutaren 23 får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2015

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen - som har sitt säte i Stockholm - registrerades den 18 december 1992 vid Länsstyrelsen i Västmanlands län. Sedan den 22 december 1992 äger och förvaltar föreningen fastigheten Gjutaren 23 belägen på S:t Eriksgatan 81 i Vasastan i Stockholm. Fastigheten omfattar 21 bostadslägenheter (varav 10 st vardera på ca 143 kvm samt 10 st mindre på ca 36 kvm och härtill kommer 1 st på ca 42 kvm enligt föreningens ekonomiska plan). Samtliga lägenheter upplåtes till medlemmarna med bostadsrätt. Förutom detta uthyr föreningen 5 st lokaler av varierande storlek till näringsidkare.

### MEDLEMMAR

Medlemsantalet i BRF Gjutaren 23 uppgick per den sista december 2015 till 31 st.

### STYRELSE

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande: Tomas Ekstrand  
Ledamot: Liselotte Sundelin (t o m 10 december 2015)  
Ledamot: Per Hallman  
Ledamot: Rhodri Preece-Jones  
Ledamot: Eva Garland  
Ledamot: Carin Lagerstam  
Suppleant: Mari Rusanen  
Valberedning: Marianne Ekstrand  
Valberedning: Joakim Forslin  
Valberedning: Erik Jerring

Inför kommande årsstämma önskas styrelsens sammansättning förändras så att ytterligare medlemmar får tillfälle att delta i styrelsearbetet.

### FIRMATECKNARE

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening. Under räkenskapsåret har föreningens fakturor attesterats av ordförande samt ytterligare en styrelseledamot.

### REVISORER

Revisor har varit Helén Källholm med Bernt Olsson som suppleant.

### SAMMANTRÄDEN

Under året har styrelsen hållit 10 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 april 2015.

T Ekstrand  
eg RUS J  
CLA

## BRF GJUTAREN 23

### FASTIGHETEN

Under året har en omfattande uppfräschning av gården utförts till en kostnad av ca 690 tkr. För detta ändamål har 260 tkr använts genom ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Löpande underhålls- och förbättringsåtgärder som vidtagits på fastigheten har tagits direkt över resultaträkningen.

### FASTIGHETSFÖRVALTNING

Föreningen har avtal med ISS AB vad avser hyresavisering. Löpande underhåll har vid behov upphandlats av olika entreprenörer.

### AVGIFTER M.M.

Avgifterna har under året varit oförändrade. För näringsidkare har hyra enligt avtal och praxis på hyresmarknaden uttagits. Under året har alla tillgängliga lokaler varit uthyrda.

### EKONOMI

Inga arvoden eller löner har utbetalats under året.

Bostadsrättsföreningens ekonomiska ställning vid utgången av år 2015 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

TEK  
eg Rnr  
CHA

## BRF GJUTAREN 23

### RESULTATRÄKNING (TKR)

INTÄKTER	2015	2014	Budget 2016
Avgifter	391	391	390
Garageintäkter	154	154	154
Hyror näringsidkare	910	911	910
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 455</b>	<b>1 456</b>	<b>1 454</b>
<b>KOSTNADER</b>			
Vatten och avlopp	-39	-38	-45
Fjärrvärme	-293	-275	-360
El	-19	-19	-25
Reparation och underhåll	not 7	-256	-355
Sophämtning	-49	-38	-55
Städning	-34	-33	-40
Fastighetsförvaltning	-38	-31	-70
Kabel-TV avgifter	-46	-46	-50
Försäkringspremier	-32	-29	-35
Hiss- och porttelefon	-5	-4	-5
Kontorsmaterial	0	-1	-2
Föreningsavgifter	-5	-5	-5
Möteskostnader	-26	-26	-25
Fastighetsskatt	-88	-88	-100
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-1 231</b>	<b>-889</b>	<b>-1 172</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA KOSTNADER</b>	<b>224</b>	<b>567</b>	<b>282</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Räntekostnader	-68	-122	-100
Övriga finansiella kostnader	-4	-4	-5
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-72</b>	<b>-126</b>	<b>-105</b>
<b>RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT</b>	<b>152</b>	<b>441</b>	<b>177</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Avsättning till fond för yttre underhåll	-146	-146	-150
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>6</b>	<b>295</b>	<b>27</b>

eg Tels  
RA  
CLA

## BRF GJUTAREN 23

### BALANSRÄKNING (TKR)

2015

2014

#### TILLGÅNGAR

##### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Fastigheten anskaffningskostnad	not 1	8 121	8 121
Fastigheten förbättringsåtgärder	not 2	7 942	7 942

.....  
**SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** 16 063 16 063

##### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Hysesfordringar		0	3
Checkräkning		596	695

.....  
**SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** 596 698

**SUMMA TILLGÅNGAR** 16 659 16 761

#### EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

##### EGET KAPITAL

Insatser	not 4	7 285	7 285
Överlåtelseavgifter		4 737	4 737
Ansamlade förluster		-1 232	-1 527
Årets resultat		6	295

.....  
**SUMMA EGET KAPITAL** 10 796 10 790

##### AVSÄTTNINGAR

Avsättning till fond för yttre underhåll	not 6	305	419
--	-------	-----	-----

##### LÅNGFRISTIGA SKULDER

Nordea	not 3	5 300	5 300
Depositioner garage och näringsidkare		91	91

.....  
**SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER** 5 391 5 391

##### KORTFRISTIGA SKULDER

Upplupna kostnader	not 5	14	20
Förutbetalda hyror		153	141

.....  
**SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER** 167 161

**SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER** 16 659 16 761

STOR  
og RT  
CLA

Not 1

Fastigheten Gjutaren 23 förvärvades genom köpeavtal den 22 december 1992 från Optimum Fastigheter AB i konkurs för kr. 8.000.000. Till detta kommer lagfartskostnad på kr. 121.145. Köpeobjektet är beläget på S:t Eriksgatan 81 i Vasastan i Stockholm och består av 1.151 kvm tomt på fri och egen grund samt en bruksarea inom byggnaden på c:a 2.853 kvm. Av det senare utgöres bostäder av c:a 1.832 kvm och lokaler för näringsidkare (inkl garage) av c:a 1.021 kvm. Taxeringsvärdet är på totalt 48.675.000 kr (varav bostäder 42.400.000 kr och lokaler 6.275.000 kr). Byggnaden är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar .

Not 2

Här inbegripes kontrakterade entreprenadarbeten såsom stambyten, uppsättning av balkonger, fasadrenovering, kabel TV, indragning av ny elservis, iordningsställande av ny tvättstuga, omläggning av tak samt reparation av mur, nytt tätskikt avseende gård m.m. Dessa arbeten påbörjades den 23 december 1992 och har därefter genomförts under 1993-1999 samt 2011.

Not 3

Lånet hos Nordea löper med en fast ränta (t o m 2016-03-04) om 1,10 % och är t v amorteringsfritt, men amorteras när likviditeten så tillåter. Huvuddelen av lånet avser den upplåning som skedde 2011 avseende nytt tätskikt på gården och installation av trefas för samtliga lägenheter på 36 kvm resp 42 kvm. Det är även en sammanslagning med det lån på 548 tkr som fanns som långfristigt lån vid utgången av 2011. Som säkerhet ligger pantbrev på 11.250.000 kr med bästa rätt.

Not 4

Insatserna utgöres av grundavgifterna från föreningens medlemmar (bostadsrättshavarna) och uppgick per den 31 december 2015 till följande:

1 st à 644.758 kr.  
9 st à 562.225 kr.  
1 st à 165.134 kr.  
10 st à 141.534 kr.

Totalt förelåg den 31 december 2015, 21 insatser på tillsammans 7.285.257 kr.

Not 5

Upplupna kostnader:

Fortum (el)	1 688 kr
Skatteverket (fastighetsskatt)	8 459 kr
SITA (grovsophämtning)	676 kr
Tarjas (städning och julgåvor)	3 250 kr
Totalt	14 073 kr

Not 6

Ingående balans	419 000 kr
Avsättning 2015	146 000 kr
lanspråktagande för gårdsrenovering	<u>-260 000 kr</u>
Utgående balans	305 000 kr

Not 7

Gårdsrenovering 2015	690 000 kr
lanspråktaget från fond för yttre underhåll	<u>-260 000 kr</u>
Kostnadsfört som reparation och underhåll	430 000 kr

TEK  
a.g  
CLA

## BRF GJUTAREN 23

### VINSTDISPOSITION

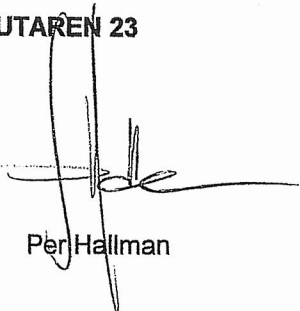
Styrelsen föreslår i enlighet med stadgarna att årets överskott på kronor 6 000 balanseras i ny räkning.

Stockholm den 27 januari 2016.

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GJUTAREN 23



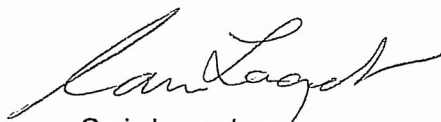
Tomas Ekstrand



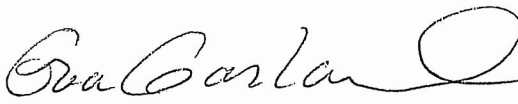
Per Hallman



Rhodri Preece-Jones



Carin Lagerstam



Eva Garland

**Revisionsberättelse  
för**

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRF. GJUTAREN 23**  
(Org.nr 716454-6801)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Gjutaren 23, för räkenskapsåret 2015.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen med avseende på belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2016-02-06



Helén Källholm