

Årsredovisning för  
**BRF Glasmästaren**  
769622-4273

Räkenskapsåret  
**2013-01-01 - 2013-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Glasmästaren, 769622-4273 får härmed avge årsredovisning för 2013.

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Glasmästaren har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Under 2011-2013 uppfördes 1 hus med 19 lägenheter på fastigheten Glasmästaren 4, Bolkavägen 9 i Norrtälje. I trappuppgång 9 C finns ett övernattningsrum att erbjuda medlemmar och dess gäster till en låg dygnskostnad. Under huset finns garage med förråd och parkeringsplatser.

I september 2013 tog föreningen över huset från byggtreprenören Brovo Förvaltning AB. Samtliga lägenheter är upplåtna.

Ny styrelse tillsattes på föreningsstämman i oktober 2013 och har sedan dess haft tre styrelsemöten. Arbete med rutiner för trapphus och garage, förvaring och förråd har påbörjats. Under 2014 kommer arbete med att förändra innergården inledas.

VA-kostnad för september-december 2013 är en beräkning enligt den ekonomiska planen och uppgår till 15 tkr.

Under perioden september-december 2013 sker inga avskrivningar på byggnaden. Styrelsen tar beslut om kommande avskrivningar under 2014.

### Ekonomisk översikt

	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning, tkr	385	0	0
Balansomslutning, tkr	66 868	44 812	13 936
Resultat efter finansiella poster, tkr	46	0	0
Soliditet, %	73	27	0

### Dispositioner beträffande vinst

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	50
årets resultat	45 665
Totalt	45 715
disponeras för	
avsättning till yttre fond	18 673
balanseras i ny räkning	27 042
Summa	45 715

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

### Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning		385 184	0
		385 184	0
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Fastighetskostnader	1	-84 553	0
Övriga externa kostnader		-48 901	0
<b>Rörelseresultat</b>		251 730	0
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Övriga ränteintäkter		273	50
Räntekostnader		-206 338	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		45 665	50
<b>Resultat före skatt</b>		45 665	50
<b>Årets resultat</b>		45 665	50

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	66 607 692	43 253 438
		<u>66 607 692</u>	<u>43 253 438</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>66 607 692</u>	<u>43 253 438</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 056	0
Övriga fordringar		0	1 443 961
		<u>6 056</u>	<u>1 443 961</u>
<i>Kassa och bank</i>		254 744	114 701
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>260 800</u>	<u>1 558 662</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>66 868 492</u>	<u>44 812 100</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		48 801 500	12 269 250
		<u>48 801 500</u>	<u>12 269 250</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		50	0
Årets resultat		45 665	50
		<u>45 715</u>	<u>50</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>48 847 215</u>	<u>12 269 300</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	17 780 000	32 542 800
		<u>17 780 000</u>	<u>32 542 800</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	24 000	0
Leverantörsskulder		8 264	0
Skatteskulder		13 899	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		195 114	0
		<u>241 277</u>	<u>0</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>66 868 492</u>	<u>44 812 100</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2013-12-31	2012-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000
<b>Summa</b>	<u>38 000 000</u>	<u>38 000 000</u>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	Inga	Inga
----------------------------	------	------

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde.

## Noter

### Not 1 Fastighetskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Ei, värme och VA	49 164	0
Sophämtning och renhållning	12 945	0
Underhåll fastighet	8 545	0
Fastighetsavgift/skatt	13 899	0
<b>Summa</b>	<b>84 553</b>	<b>0</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 253 438	13 792 133
-Nyanskaffningar	23 354 254	29 461 305
	<b>66 607 692</b>	<b>43 253 438</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning enligt plan	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>66 607 692</b>	<b>43 253 438</b>
Taxeringsvärde Glasmästaren 4, småhusenhet	2 449 000	2 449 000
	<b>2 449 000</b>	<b>2 449 000</b>

Markvärde utgör 17 300 000 kr.

### Not 3 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 269 250	0	0	50
Upplåtelser under året	36 532 250			
Disposition enl föreningsstämma			50	-50
Omf föregående års resultat				45 665
Årets resultat				45 665
Vid årets slut	48 801 500	0	50	45 665

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

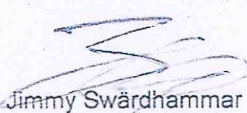
	2013-12-31	2012-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	17 804 000	32 542 800
	<b>17 804 000</b>	<b>32 542 800</b>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

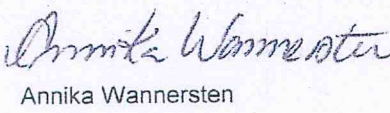
	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000
	<b>38 000 000</b>	<b>38 000 000</b>

### Underskrifter

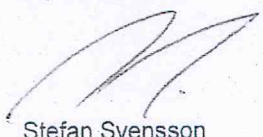
Norrtälje 2014-03-30.

  
Jimmy Swärdhammar

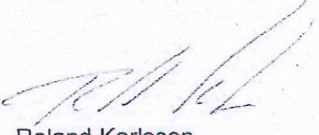
  
Ingrid Gråberg

  
Annika Wannersten

  
Per Rūden

  
Stefan Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 APRIL 2014.

  
Roland Karlsson

# REVISIONSBERÄTTELSE

för

*Bostadsrättsföreningen Glasmästaren (Org nr 769622-4273)*

*Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Glasmästaren för räkenskapsåret 2013-01-01--2013-12-31. 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.*

*En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna för att i rimlig grad säkerställa att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem för att kunna bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.*

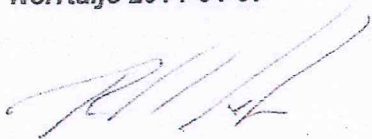
*Som underlag för revisionen har jag haft tillgång till följande handlingar:*

- Verifikationslista, huvudbok samt verifikationer*
- Styrelsens förvaltningsberättelse*
- Balans- och resultatrapport*
- Styrelseprotokoll*

*På grundval av min revision tillstyrker jag att föreningsstämman beslutar:*

*att balans- som resultaträkningen fastställs  
att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt  
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar*

Norrtälje 2014-04-07



Roland Karlsson