

Årsredovisning för
BRF Glasmästaren
769622-4273

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	6
Upplýsningar till balansräkning	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Glasmästaren, 769622-4273 får härmed avge årsredovisning för 2015.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Glasmästaren. Styrelsen har sitt säte i Norrtälje kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen består av 19 lägenheter i en fastighet från 2013 med ett mycket centralt läge i Norrtälje stad. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lägenheterna är anslutna till Telia med bredband, TV och telefoni. Fastigheten värms upp med bergvärme. I bottenvåningen finns garage med 20 parkeringsplatser, cykelförvaring och ett förråd per lägenhet. I uppgång 9C finns ett övernattningsrum att erbjuda medlemmar och deras gäster till en låg dygnskostnad.

Nerfarten till garaget försågs 2014 med uppvärmning och asfalt. Teknisk förvaltning sköts av styrelsen genom avtal med underleverantörer. Den ekonomiska förvaltningen sköts av styrelsen och granskas av en kontrakterad extern revisor.

Vid ordinarie stämma och vid en extra stämma fattade föreningen beslut om antagande av nya stadgar, baserade på Bostadsrätternas standardmall.

Styrelsen har tecknat avtal rörande trappstädning, underhåll av hissar och fastighetsteknik, ventilationsservice, snöröjning och underhåll av nerfarten och porten till garaget. Under 2015 har föreningen, med extern hjälp, låtit göra om hela innergården och infarten med betongsten och asfalt. Under 2016 kommer gården att prydas med växter i nya vackra krukor av rostfritt stål. Under 2016 kommer fastigheten att energideklarerats.

Föreningens styrelse består av Ingemar Hedin som ordförande och som ledamöter Ingrid Gråberg, Birger Martinsson, Lennart Andersson och Annika Wannersten. Suppleant har varit Elisabet Söderholm. Ordinarie stämma för 2014 hölls den 18 maj i Bergsstugan. Styrelsen har under 2015 haft åtta styrelsemöten.

Styrelsen har beslutat om en avskrivningstakt på 0.25%. Föreningens ekonomi är god med ett positivt kassaflöde som förväntas öka. Resultatet för 2015 visar på ett litet bokföringsmässigt minusresultat som beror på de nya avskrivningsreglerna.

Information om föreningen och fastigheten:

- Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.
- Föreningen har 19 lägenheter och under året har tre lägenheter bytt ägare.
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad, med inbyggt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter, hos Länsförsäkringar.
- Föreningen har fyra lån med olika löptider, om totalt 18444 tkr och lånen finns hos Roslagens Sparbank.
- Bostadsytan är 1863 kvadratmeter.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	1 182 602	1 158 055	385 184	0
Resultat efter finansiella poster	-7 498	-5 678	45 655	0
Soliditet, %	72	73	73	27

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 692
årets resultat	-7 498
Totalt	-4 806
disponeras för	
avsättning till yttre fond	18 673
balanseras i ny räkning	-23 479
Summa	-4 806

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 182 602	1 158 055
Övriga rörelseintäkter		0	2 000
Summa rörelseintäkter		1 182 602	1 160 055
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-330 803	-324 532
Övriga externa kostnader		-69 150	-69 921
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 825	-123 269
Summa rörelsekostnader		-533 778	-517 722
Rörelseresultat		648 824	642 333
Finansiella poster			
Räntekostnader		-656 322	-648 011
Summa finansiella poster		-656 322	-648 011
Resultat efter finansiella poster		-7 498	-5 678
Resultat före skatt		-7 498	-5 678
Årets resultat		-7 498	-5 678

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	67 245 877	66 563 028
Summa materiella anläggningstillgångar		67 245 877	66 563 028
Summa anläggningstillgångar		67 245 877	66 563 028
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		140	2
Förutbetalda kostnader		12 016	0
Summa kortfristiga fordringar		12 156	2
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		250 018	274 770
Summa kassa och bank		250 018	274 770
Summa omsättningstillgångar		262 174	274 772
SUMMA TILLGÅNGAR		67 508 051	66 837 800

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		48 801 500	48 801 500
Fond för yttre underhåll		37 346	18 673
Summa bundet eget kapital		48 838 846	48 820 173
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 692	27 042
Årets resultat		-7 498	-5 678
Summa fritt eget kapital		-4 806	21 364
Summa eget kapital		48 834 040	48 841 537
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	18 408 000	17 756 000
Summa långfristiga skulder		18 408 000	17 756 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	36 000	24 000
Leverantörsskulder		40 019	0
Övriga skulder		0	5 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189 992	210 722
Summa kortfristiga skulder		266 011	240 263
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 508 051	66 837 800

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	38 000 000	38 000 000

Ansvarsförbindelser

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

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,25
-Markanläggningar	5

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Fastighetskostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
El, värme och VA	190 264	188 455
Sophämtning och renhållning	71 273	47 503
Underhåll fastighet	42 518	67 836
Försäkring	19 674	27 812
Fastighetsavgift/skatt	7 074	-7 074
Summa	330 803	324 532

Upplysningar till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	66 686 297	66 607 692
-Nyanskaffningar	816 674	78 605
	<u>67 502 971</u>	<u>66 686 297</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-123 269	0
-Årets avskrivning enligt plan	-133 825	-123 269
	<u>-257 094</u>	<u>-123 269</u>
Redovisat värde vid årets slut	67 245 877	66 563 028
Taxeringsvärde Glasmästaren 4, hyreshusenhet		
byggnad	22 800 000	22 800 000
mark	<u>6 400 000</u>	<u>6 400 000</u>

29 200 000 29 200 000

Markvärde utgör 17 300 000 kr av redovisat värde.

Not 4 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	48 801 500	18 673	27 042	-5 678
Omföring av föreg års vinst		18 673	-24 350	5 678
Årets resultat				-7 498
Vid årets slut	48 801 500	37 346	2 692	-7 498

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2015-12-31</i>
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	180 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	18 264 000
	18 444 000

Underskrifter

Norrtälje 2016-03-15.



Ingemar Hedin
Styrelseordförande



Ingrid Gräberg
Ledamot



Birger Martinsson
Ledamot



Annika Wannersten
Ledamot



Lennart Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/3 2016.



Roland Karlsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Glasmästaren (Org nr 769622-4273)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Glasmästaren för räkenskapsåret 2015-01-01--2015-12-31. 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 2016-03-31



Roland Karlsson