

Årsredovisning för
Brf Glasmästaren
769622-4273

Räkenskapsåret
2012-01-01 - 2012-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Glasmästaren, 769622-4273 får härmed avge årsredovisning för 2012.

Allmänt om verksamheten

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

Under 2011-2013 kommer 1 st hus med 20 lägenheter på fastigheten Glasmästaren 4, Bolkavägen 9 i Norrtälje att uppföras..

Entreprenaden som påbörjades 2011 har pågått under hela 2012, fakturor från entreprenören har även under 2012 balanserats och redovisats under byggnader och mark.

Övriga kostnader, i huvudsak räntekostnader för byggnadskreditiv, har även under 2012 balanserats som fordran på entreprenören. Denna kostnad kommer att slutregleras i samband med övertagandet.

Ekonomisk översikt

	2012-12-31	2011-12-31
Vinstmarginal, %		
Räntabilitet på sysselsatt kapital i %	-	-
Soliditet, %	27,4	-
Vinst per aktie, kr		

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat	50
Totalt	50
disponeras för	
balanseras i ny räkning	50
Summa	50

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01- 2012-12-31	2010-12-01- 2011-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-	-
Rörelseresultat		-	-
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	50	-
Resultat efter finansiella poster		50	-
Resultat före skatt		50	-
Arets resultat		50	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	43 253 438	13 792 133
		<u>43 253 438</u>	<u>13 792 133</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>43 253 438</u>	<u>13 792 133</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 443 961	131 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-
		<u>1 443 961</u>	<u>131 203</u>
<i>Kassa och bank</i>		114 701	12 664
Summa omsättningstillgångar		<u>1 558 662</u>	<u>143 867</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>44 812 100</u>	<u>13 936 000</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 269 250	-
		<u>12 269 250</u>	<u>-</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		50	-
		<u>50</u>	<u>-</u>
Summa eget kapital		<u>12 269 300</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	32 542 800	13 936 000
		<u>32 542 800</u>	<u>13 936 000</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>44 812 100</u>	<u>13 936 000</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2012-12-31	2011-12-31
<i>Pant och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	38 000 000	31 500 000
Summa	<u>38 000 000</u>	<u>31 500 000</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, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Vinstmarginal

Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen.

Vinst per aktie

Resultat efter skatt dividerat med antal aktier.

Räntabilitet på sysselsatt kapital

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (26,3%) i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Noter

Not 1 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012-01-01- 2012-12-31	2010-12-01- 2011-12-31
Ränteintäkter, övriga	50	-
Summa	50	-

Not 2 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 792 133	-
-Nyanskaffningar	29 461 305	13 792 133
	43 253 438	13 792 133
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	43 253 438	13 792 133

Not 3 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Inbetalda Insatser	12 269 250		
Årets resultat			50
Vid årets slut	12 269 250	-	50

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2012-12-31	2011-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	32 542 800	13 936 000
	32 542 800	13 936 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsinteckningar	38 000 000	31 500 000
	38 000 000	31 500 000

Underskrifter

Norrtälje 2013-09-25




Anders Björkman



Jimmy Gunnarsson



Hans Castwall



Marcus Lillbäck

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har lämnats 2013-09-25



Roland Karlsson

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Glasmästaren (Org nr 769622-4273)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Glasmästaren för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

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 2013-09-25



Roland Karlsson