

Årsredovisning för
BRF Glasmästaren
769622-4273

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Glasmästaren, 769622-4273 får härmed avge årsredovisning för 2014.

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. Under hösten 2014 försågs garagenerfarten med uppvärmning och asfalt. Styrelsen har tecknat avtal rörande trappstädning, underhåll av hissar och fastighetsteknik, snöröjning och underhåll av nerfarten och porten till garaget. En arbetsgrupp har under året inlett arbetet med att ta fram förslag till hur innergården och anslutningen till Bolkavägen ska utformas. Avsikten är att arbetet ska kunna utföras under 2015.

Föreningens styrelse har bestått av Ingemar Hedin som ordförande och som ledamöter Ingrid Gråberg, Per Rūden, Stefan Svensson och Annika Wannersten. Suppleant har varit Anders Vossman, Brovo Förvaltning AB. Ordinarie stämma för 2013 hölls 26 maj i Bergsstugan. Styrelsen har under 2014 haft åtta styrelsemöten.

Teknisk förvaltning sköts av styrelsen genom avtal med underleverantörer. Den ekonomiska förvaltningen sköts av styrelsen och granskas av en kontrakterad extern revisor. Styrelsen har beslutat om en avskrivningstakt om 0,25 % årligen på byggnadens värde.

Information om fastigheten:

- Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.
- Föreningen har 19 medlemmar och under året har inga förändringar skett.
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.
- Föreningen har idag fyra lån med olika bindningstider, totalt 17 780 tkr, alla hos Roslagens Sparbank.
- Bostadsytan är 1 863 kvm.

Ekonomisk översikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 158	385	0
Balansomslutning, tkr	66 838	66 868	44 812
Resultat efter finansiella poster, tkr	-6	46	0
Soliditet, %	73	73	27

Dispositioner beträffande vinst

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	27 042
årets resultat	-5 677
Totalt	<u>21 365</u>
disponeras för	
avsättning till yttre fond	18 673
balanseras i ny räkning	2 692
Summa	<u>21 365</u>

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>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Nettoomsättning		1 158 055	385 184
Övriga rörelseintäkter		2 000	0
		<u>1 160 055</u>	<u>385 184</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	1	-324 532	-84 553
Övriga externa kostnader		-69 921	-48 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 269	0
Rörelseresultat		<u>642 333</u>	<u>251 730</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter		0	273
Räntekostnader		-648 011	-206 338
Resultat efter finansiella poster		<u>-5 678</u>	<u>45 665</u>
Resultat före skatt		<u>-5 678</u>	<u>45 665</u>
Årets resultat		<u>-5 678</u>	<u>45 665</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	<u>66 563 028</u>	<u>66 607 692</u>
		66 563 028	66 607 692
Summa anläggningstillgångar		<u>66 563 028</u>	<u>66 607 692</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 056
Övriga fordringar		<u>2</u>	<u>0</u>
		2	6 056
<i>Kassa och bank</i>		<u>274 770</u>	<u>254 744</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>274 772</u>	<u>260 800</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>66 837 800</u>	<u>66 868 492</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		48 801 500	48 801 500
Fond för yttre underhåll		18 673	0
		<u>48 820 173</u>	<u>48 801 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		27 042	50
Årets resultat		-5 678	45 665
		<u>21 364</u>	<u>45 715</u>
Summa eget kapital		<u>48 841 537</u>	<u>48 847 215</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	17 756 000	17 780 000
		<u>17 756 000</u>	<u>17 780 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	4	24 000	24 000
Leverantörsskulder		0	8 264
Skatteskulder		0	13 899
Övriga skulder	4	5 541	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		210 722	195 114
		<u>240 263</u>	<u>241 277</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>66 837 800</u>	<u>66 868 492</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000
Summa	38 000 000	38 000 000

Ansvarsförbindelser

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

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens BFNAR 2009:1 årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

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

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
El, värme och VA	188 455	49 164
Sophämtning och renhållning	47 503	12 945
Underhåll fastighet	67 836	8 545
Försäkring	27 812	0
Fastighetsavgift/skatt	-7 074	13 899
Summa	324 532	84 553

Not 2 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	66 607 692	43 253 438
-Nyanskaffningar	78 605	23 354 254
	66 686 297	66 607 692
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning enligt plan	-123 269	0
	-123 269	0
Redovisat värde vid årets slut	66 563 028	66 607 692
Taxeringsvärde Glasmästaren 4, småhusenhet	2 449 000	2 449 000
Omprövningsbeslut erhållet 2015-02-24		
Taxeringsvärde Glasmästaren 4, hyreshusenhet	22 800 000	
byggnad	6 400 000	
mark		
	29 200 000	

Markvärde utgör 17 300 000 kr av redovisat värde.

Not 3 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	48 801 500	0	50	45 665
<i>Disposition enl föreningsstämma</i>				
Omf föregående års resultat		18 673	26 992	-45 665
Årets resultat				-5 677
Vid årets slut	48 801 500	18 673	27 042	-5 677

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	120 000	120 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	17 564 000	17 684 000
	17 684 000	17 804 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

Underskrifter

Norrtälje 2015-04-08.

Ingemar Hedin

Ingrid Gråberg

Annika Wannersten

Per Rüden

Stefan Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2015.

Roland Karlsson