

Årsredovisning för
BRF Glasmästaren
769622-4273

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Glasmästaren, 769622-4273, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas 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 för 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 är asfalterad och försedd med uppvärmning. Teknisk förvaltning sköts av styrelsen genom avtal med underleverantörer. Den ekonomiska förvaltningen sköts av styrelsen och granskas av en kontrakterad extern revisor.

Föreningens stadgar baseras på Bostadsrätternas standardmall och uppdateras i takt med den.

Styrelsen har tecknat avtal rörande trappstädning, underhåll av hissar och fastighetsteknik, ventilationsservice, snöröjning och underhåll av nerfarten och porten till garaget. Fastigheten är energideklarerad. Under året har radonmätning genomförts och påvisat mycket låga värden.

Föreningens styrelse har bestått av Stefan Kvist som ordförande och som ledamöter Birger Martinsson, Jonas Larsson och Claes-Göran Granåker. Suppleant har varit Åke Fors. Ordinarie stämma för 2019 hölls den 11 juni 2020. Styrelsen har under 2020 haft fem styrelsemöten. Föreningens ekonomi är god, med ett positivt kassaflöde som förväntas öka. Resultatet för 2020 visar på ett bokföringsmässigt resultat om 188 110 kronor. Enligt stämmobeslut har under året påbörjats installation av laddningsstationer för samtliga parkeringsplatser i fastighetens garage. Investeringen aktiveras 2021. Statsbidrag med 50 % har sökts och beviljats.

Information om föreningen och fastigheten:

- Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.
 - Föreningen har 19 lägenheter. Bostadsytan uppgår till 1 863 kvadratmeter. Under året har tre lägenheter bytt ägare.
 - Fastigheten är fullvärdesförsäkrad, med inbyggt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter, hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.
 - Föreningen har tre lån med olika löptider, om totalt 17 500 tkr och lånen finns hos Roslagens Sparbank. Löpande amortering sker fn med 100 tkr per år. Under 2020 har ett lån slutamorterats med 249 tkr samt en extra amortering skett med 150 tkr, totalt 399 tkr. Ett långfristigt amorteringsfritt lån om 5 850 tkr kommer att omsättas per 15 juni 2021.
- Skuldsättningsgraden per kvadratmeter uppgår till 9 500 kr (föreg år 9 634).
Räntekostnaderna per kvadratmeter uppgår till 174 kr (föreg år 170).

Handwritten signatures and initials: "SL Sk" and "135" in blue ink.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> 2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 343 795	1 248 900	1 236 633	1 216 258
Resultat efter finansiella poster	188 110	43 801	16 344	108 338
Soliditet, %	73	73	73	72

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	48 801 500	193 365	-82 366	43 801
Disposition enl föreningsstämma		100 000	-56 199	-43 801
Årets resultat				188 110
Vid årets slut	48 801 500	293 365	-138 565	188 110

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 49 545, disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre fond	100 000
Balanseras i ny räkning	-50 455
Summa	49 545

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

AL Sk ^{AM} OS

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 343 795	1 248 900
Summa rörelseintäkter		1 343 795	1 248 900
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-440 115	-521 834
Övriga externa kostnader		-99 434	-75 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-291 778	-291 773
Summa rörelsekostnader		-831 327	-888 780
Rörelseresultat		512 468	360 120
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
Räntekostnader		-324 358	-316 319
Summa finansiella poster		-324 358	-316 319
Resultat efter finansiella poster		188 110	43 801
Resultat före skatt		188 110	43 801
Årets resultat		188 110	43 801

AL Sk 34
188

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	66 043 274	66 335 052
Summa materiella anläggningstillgångar		66 043 274	66 335 052
Summa anläggningstillgångar		66 043 274	66 335 052
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		141	141
Förutbetalda kostnader		14 174	8 124
Summa kortfristiga fordringar		14 315	8 265
Kassa och bank			
Kassa och bank		743 243	684 751
Summa kassa och bank		743 243	684 751
Summa omsättningstillgångar		757 558	693 016
SUMMA TILLGÅNGAR		66 800 832	67 028 068
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		48 801 500	48 801 500
Fond för yttre underhåll		293 365	193 365
Summa bundet eget kapital		49 094 865	48 994 865
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-138 565	-82 367
Årets resultat		188 110	43 801
Summa fritt eget kapital		49 545	-38 566
Summa eget kapital		49 144 410	48 956 299
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	17 400 006	17 798 615
Summa långfristiga skulder		17 400 006	17 798 615
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		99 996	100 020
Leverantörsskulder		15 657	14 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 763	158 851
Summa kortfristiga skulder		256 416	273 154
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 800 832	67 028 068

11 Sker 198

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Markanläggningar	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättningsgrad

Föreningens upplåning i förhållande till totala bostadsytan.

Not 2 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI, värme och VA	218 554	229 616
Sophämtning och renhållning	60 294	79 017
Underhåll fastighet	135 189	189 655
Försäkring	26 078	23 546
Summa	440 115	521 834

AL Sh BY
185

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	67 512 396	67 512 396
	67 512 396	67 512 396
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 177 344	-885 578
-Årets avskrivning enligt plan	-291 778	-291 766
	-1 469 122	-1 177 344
Redovisat värde vid årets slut	66 043 274	66 335 052
Taxeringsvärde Glasmästaren 4, hyreshusenhet		
Byggnad	27 000 000	27 000 000
Mark	<u>7 400 000</u>	<u>7 400 000</u>
	34 400 000	34 400 000

Markvärde utgör 17 300 000 kr av redovisat värde

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	17 400 000
	17 400 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

11 SL Rey
138

Underskrifter

Norrtälje 2021-04-25




Stefan Kvist
Styrelseordförande

Birger Martinsson
Ledamot



Jonas Larsson
Ledamot



Claes-Göran Granåker
Ledamot

Min revisionsberättelse har
lämnats den 28 april 2021.



Nils-Erik Jonsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Glasmästaren 769622-4273

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Glasmästaren för 2020

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Denna standard kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för BRF Glasmästaren 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar för förslaget till disposition beträffande föreningens resultat och för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget beträffande disposition av föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till disposition beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrtälje den 28 april 2021


Nils-Erik Johnsson
Revisor