

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Templaren

774000-0125

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Templaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1958-09-01. Föreningens ändamål är att främja medelmmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Torsby kommun, Värmlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har investerat ytterligare 75 tkr för att förbättra ventilationen i fastigheten.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	734	703	662	632
Resultat efter finansiella poster	31	88	72	98
Soliditet (%)	38	37	36	35
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	753	720	677	647
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	83	83	83
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 913	4 002	4 104	4 194
Räntekänslighet (%)	6	7	7	8
Sparande per kvm (kr/kvm)	147	205	189	212
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	303	291	257	237

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 040	47 700	679 864	1 551 711	88 001	2 393 316
Disposition av föregående års resultat:			48 858	39 143	-88 001	0
Årets resultat					32 658	32 658
Belopp vid årets utgång	26 040	47 700	728 722	1 590 854	32 658	2 425 974

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 590 854
årets vinst	31 238
	1 622 092

disponeras så att	
avsättning fond yttre reparation	35 090
ianspråkstagande av fond yttre reparation	-25 340
i ny räkning överföres	1 612 342
	1 622 092

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

733 643

702 558

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

733 643

702 558

Rörelsekostnader

Driftskostnader fastigheten

-396 011

-374 654

Övriga externa kostnader

-23 412

-28 497

Personalkostnader

1

-42 888

-5 949

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-111 322

-111 322

Summa rörelsekostnader

-573 633

-520 422

Rörelseresultat

160 010

182 136

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

155

163

Räntekostnader och liknande resultatposter

-128 927

-94 298

Summa finansiella poster

-128 772

-94 135

Resultat efter finansiella poster

31 238

88 001

Resultat före skatt

31 238

88 001

Årets resultat

31 238

88 001

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 903 173	5 939 289
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 903 173	5 939 289
Summa anläggningstillgångar		5 903 173	5 939 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 297	9 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 950	0
Summa kortfristiga fordringar		14 247	9 148
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		412 998	438 639
Summa omsättningstillgångar		427 245	447 787
SUMMA TILLGÅNGAR		6 330 418	6 387 076

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 040	26 040
Reservfond		47 700	47 700
Fond för yttre underhåll		728 722	679 864
Summa bundet eget kapital		802 462	753 604
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 590 854	1 551 711
Årets resultat		31 238	88 001
Summa fritt eget kapital		1 622 092	1 639 712
Summa eget kapital		2 424 554	2 393 316
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	3 799 322	3 886 110
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 200	1 177
Övriga skulder		16 163	16 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 179	90 310
Summa kortfristiga skulder		106 542	107 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 330 418	6 387 076

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

31 238

88 001

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

111 322

111 322

Betald skatt

-858

165

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

141 702

199 488

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 241

339

Förändring av leverantörsskulder

23

-2 276

Förändring av kortfristiga skulder

-1 131

-5 546

Kassaflöde från den löpande verksamheten

136 353

192 005

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-75 206

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-86 788

-99 105

Årets kassaflöde

-25 641

92 900

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

438 639

345 739

Likvida medel vid årets slut

412 998

438 639

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 1 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0,1	0,1

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 480 284	7 480 284
Inköp	75 206	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 555 490	7 480 284
Ingående avskrivningar	-1 540 995	-1 429 673
Årets avskrivningar	-111 322	-111 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 652 317	-1 540 995
Utgående redovisat värde	5 903 173	5 939 289

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 337	138 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 337	138 337
Ingående avskrivningar	-138 337	-138 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138 337	-138 337
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Lån Stadshypotek	3,30	2025-12-30	2 696 398	2 753 970
Lån Stadshypotek	3,25		645 340	662 100
Lån Stadshypotek	3,25		457 584	470 040
			3 799 322	3 886 110
Kortfristig del av långfristig skuld			86 788	86 788

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 555 000	4 555 000
	4 555 000	4 555 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-26

Torsby



Nils-Olof Olsson
Ordförande
2026-03-02



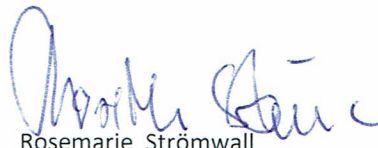
Thomas Larsson

2026-03-02



Per Thörnevik

2026-03-02



Rosemarie Strömwall

2026-03-02



Yvonne Larsson

2026-03-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2026



Stefan Bengtsson
Revisor