

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Templaren
774000-0125

Räkenskapsåret
2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar	5-8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Templaren, med säte i Torsby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förening har lagt ned ytterligare 105.325 kr för den nya parkeringsplatsen under 2016. Föreningen har även lagt ned 27.707 kr, avseende konsultjänster för byggandet av nya balkonger.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	590	582	609	574	562
Resultat efter finansiella poster	121	112	127	110	38
Soliditet (%)	34	32	34	32	30

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 040	47 700	290 257	1 187 112	111 528	1 662 637
Disposition av föregående års resultat:			27 894	83 634	-111 528	0
Årets resultat					121 111	121 111
Belopp vid årets utgång	26 040	47 700	318 151	1 270 746	121 111	1 783 748

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 270 746
årets vinst	121 111
	1 391 857

disponeras så att	
avsättning fond yttre reparation	47 282
anspråkstagande av fond yttre reparation	0
i ny räkning överföres	1 344 575
	1 391 857

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		589 694	581 797
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		589 694	581 797
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheten		-265 206	-276 396
Övriga externa kostnader		-14 027	-30 603
Personalkostnader	1	-7 662	-6 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 265	-66 346
Summa rörelsekostnader		-394 160	-380 194
Rörelseresultat		195 534	201 603
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 506	-90 105
Summa finansiella poster		-74 423	-90 075
Resultat efter finansiella poster		121 111	111 528
Resultat före skatt		121 111	111 528
Årets resultat		121 111	111 528

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	4 910 315	4 865 484
Inventarier, verktyg och installationer	3	38 128	57 192
Summa materiella anläggningstillgångar		4 948 443	4 922 676

Summa anläggningstillgångar

4 948 443

4 922 676

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 210	0
Övriga fordringar		11 164	11 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 646	1 616
Summa kortfristiga fordringar		29 020	12 968

Kassa och bank

Kassa och bank		268 777	280 909
Summa omsättningstillgångar		297 797	293 877

SUMMA TILLGÅNGAR

5 246 240

5 216 553

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	26 040	26 040
Fond för yttre reparation	318 151	290 257
Reservfond	47 700	47 700
Summa bundet eget kapital	391 891	363 997

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 270 746	1 187 113
Årets resultat	121 111	111 528
Summa fritt eget kapital	1 391 857	1 298 641
Summa eget kapital	1 783 748	1 662 638

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 375 338	3 456 126
------------------------------------	---	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 400	19 435
Övriga skulder	12 840	12 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	72 914	65 514
Summa kortfristiga skulder	87 154	97 789

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 246 240

5 216 553

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 extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 1 Medelantalet anställda

	2016	2015
Medelantalet anställda	5	5

Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 475 786	4 728 207
Inköp	133 032	747 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 608 818	5 475 786
Ingående avskrivningar	-610 302	-563 020
Årets avskrivningar	-88 201	-47 282
Utgående ackumulerade avskrivningar	-698 503	-610 302
Utgående redovisat värde	4 910 315	4 865 484

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 337	138 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 337	138 337
Ingående avskrivningar	-81 145	-62 081
Årets avskrivningar	-19 064	-19 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 209	-81 145
Utgående redovisat värde	38 128	57 192

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
Långgivare		
Lån Stadshypotek	1 102 046	1 125 618
Lån Stadshypotek	796 180	812 940
Lån Stadshypotek	264 000	270 000
Lån Stadshypotek	567 612	580 068
Lån Stadshypotek	57 500	67 500
Lån Stadshypotek	588 000	600 000
	3 375 338	3 456 126
Kortfristig del av långfristig skuld	80 788	68 788

Not 5 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

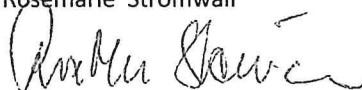
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Torsby 2017-02-01



Nils-Olof Olsson

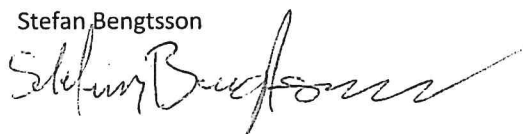
Rosemarie Strömwall



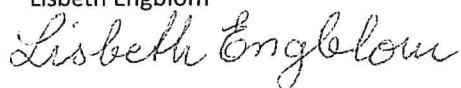
Thomas Larsson



Stefan Bengtsson



Lisbeth Engblom



Min revisionsberättelse har lämnats

Balansrapport

Preliminär

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	4 728 207,00	27 707,00	4 755 914,00
1119	Ack avskrivn byggnader	-610 301,84	-47 282,00	-657 583,84
1150	Markanläggningar	747 579,00	105 325,00	852 904,00
1159	Ack avskrivn markanläggning	0,00	-40 919,00	-40 919,00
1220	Inventarier	43 017,00	0,00	43 017,00
1229	Ack avskrivn inventarier	-43 017,00	0,00	-43 017,00
1233	Installationer	95 320,00	0,00	95 320,00
1239	Ack avskrivn installationer	-38 128,00	-19 064,00	-57 192,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		4 922 676,16	25 767,00	4 948 443,16
S:a Anläggningstillgångar		4 922 676,16	25 767,00	4 948 443,16
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1510	Kundfordringar	0,00	16 210,00	16 210,00
1630	Avräkning skattekonto	1 727,00	81,00	1 808,00
1640	Skattefordringar	9 625,00	-269,00	9 356,00
1790	Övr interimsfordringar	1 616,00	30,00	1 646,00
S:a Fordringar		12 968,00	16 052,00	29 020,00
Kassa och bank				
1930	Handelsbanken Affärskonto	278 971,41	-10 196,43	268 774,98
1935	Swedbank företagskonto	1 935,86	-1 935,86	0,00
1940	Swedbank penningmarknadskonto	1,71	0,00	1,71
S:a Kassa och bank		280 908,98	-12 132,29	268 776,69
S:a Omsättningstillgångar		293 876,98	3 919,71	297 796,69
S:A TILLGÅNGAR		5 216 553,14	29 686,71	5 246 239,85
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083	Inbetalda insatser	-26 040,00	0,00	-26 040,00
2085	Fond för yttre reparation	-290 257,36	-27 894,00	-318 151,36
2087	Reservfond	-47 700,08	0,00	-47 700,08
2091	Balanserad vinst/förlust	-1 187 112,51	-83 633,50	-1 270 746,01
2099	Redovisat resultat	-111 527,50	-9 583,21	-121 110,71
S:a Eget kapital		-1 662 637,45	-121 110,71	-1 783 748,16
Långfristiga skulder				
2352	Lån Stadshypotek	-1 125 618,00	23 572,00	-1 102 046,00
2353	Lån Stadshypotek	-812 940,00	16 760,00	-796 180,00
2354	Lån Stadshypotek	-270 000,00	6 000,00	-264 000,00
2355	Lån Stadshypotek	-580 068,00	12 456,00	-567 612,00
2356	Lån Stadshypotek	-67 500,00	10 000,00	-57 500,00
2357	Lån Stadshypotek	-600 000,00	12 000,00	-588 000,00
S:a Långfristiga skulder		-3 456 126,00	80 788,00	-3 375 338,00
Kortfristiga skulder				
2440	Leverantörsskulder	-19 435,00	18 035,00	-1 400,00
2894	Fond inre reparation	-12 839,69	0,00	-12 839,69
2960	Upplupna utgiftsräntor	-2 767,00	590,00	-2 177,00
2970	Förutbet hyresinkomster	-42 785,00	-931,00	-43 716,00
2990	Övr interimsskulder	-19 963,00	-7 058,00	-27 021,00
S:a Kortfristiga skulder		-97 789,69	10 636,00	-87 153,69
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-5 216 553,14	-29 686,71	-5 246 239,85
BERÄKNAT RESULTAT***				
		0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 16-01-01 - 16-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 16-01-01 - 16-12-31

	Perioden	Akkumulerat	Period fg år	Ack.budget
Rörelsens intäkter mm				
Övriga rörelseintäkter				
3901 Avgift Rosemarie Strömvall	40 872,00	40 872,00	39 768,00	39 768,00
3902 Avgift Anita Dahlgren	40 872,00	40 872,00	39 768,00	39 768,00
3903 Avgift Gerd Nilsson	33 276,00	33 276,00	32 388,00	32 388,00
3904 Avgift Greta Karlsson	30 972,00	30 972,00	30 192,00	30 192,00
3905 Avgift Thomas Larsson	33 276,00	33 276,00	32 388,00	32 388,00
3906 Avgift Tord Andersén	40 872,00	40 872,00	39 768,00	39 768,00
3907 Avgift Barbro Haglund	40 872,00	40 872,00	39 768,00	39 768,00
3908 Avgift Cornelia Laack	33 276,00	33 276,00	32 388,00	32 388,00
3909 Avgift Sandhya Eriksson	30 972,00	30 972,00	30 192,00	30 192,00
3910 Avgift Lisbeth Engblom	33 276,00	33 276,00	32 388,00	32 388,00
3911 Avgift Arnold Haglund	32 256,00	32 256,00	31 392,00	31 392,00
3912 Avgift Jan Forsman	34 500,00	34 500,00	33 576,00	33 576,00
3913 Avgift Boodil Cordes	17 174,00	17 174,00	16 800,00	16 800,00
3914 Avgift Torsten Nilsson	17 208,00	17 208,00	16 800,00	16 800,00
3915 Hyra Lenas Fotvård	22 860,00	22 860,00	22 860,00	22 860,00
3916 Hyra FöretagsEkonomnen	97 260,00	97 260,00	97 260,00	97 260,00
3917 Avgift motorvärmare	9 900,00	9 900,00	14 100,00	14 100,00
S:a Övriga rörelseintäkter	589 694,00	589 694,00	581 796,00	581 796,00
S:a Rörelseintäkter mm	589 694,00	589 694,00	581 796,00	581 796,00
Bruttovinst	589 694,00	589 694,00	581 796,00	581 796,00
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader				
5120 Belysning	-23 686,00	-23 686,00	-21 443,00	-21 443,00
5130 Värme	-125 180,00	-125 180,00	-113 500,00	-113 500,00
5140 Vatten och avlopp	-50 773,00	-50 773,00	-48 155,00	-48 155,00
5160 Renhålln och städning	-6 561,00	-6 561,00	-7 390,00	-7 390,00
5161 Kabel-TV	30,00	30,00	0,00	0,00
5162 Telia internet	-19 531,00	-19 531,00	-19 392,00	-19 392,00
5170 Rep och underh fastighet	-3 781,00	-3 781,00	-25 698,50	-25 699,00
5180 Tomt och trädgård	-3 028,00	-3 028,00	-6 621,00	-6 621,00
5191 Fastighetsskatt	-11 665,00	-11 665,00	-11 396,00	-11 396,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-19 083,00	-19 083,00	-18 878,00	-18 878,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 948,00	-1 948,00	-3 922,00	-3 922,00
5460 Förbrukningsmaterial	0,00	0,00	-164,00	-164,00
6250 Porto	-70,00	-70,00	0,00	0,00
6530 Redovisningstjänster	-15 069,00	-15 069,00	-10 103,00	-10 103,00
6570 Bankkostnader	5 842,00	5 842,00	-15 736,00	-15 736,00
6590 Övr främmande tjänster	-700,00	-700,00	0,00	0,00
6981 Föreningsavg avdr gill	-4 030,00	-4 030,00	-4 030,00	-4 030,00
6993 Lämnade bidrag och gåvor	0,00	0,00	-570,00	-570,00
S:a Övriga externa kostnader	-279 233,00	-279 233,00	-306 998,50	-306 999,00
Personalkostnader				
7010 Lön kollektivanställda	-2 712,00	-2 712,00	-1 899,00	-1 899,00
7210 Lön tjänstemän	-4 950,00	-4 950,00	0,00	0,00
7220 Löner företagsledare	0,00	0,00	-4 950,00	-4 950,00
S:a Personalkostnader	-7 662,00	-7 662,00	-6 849,00	-6 849,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-286 895,00	-286 895,00	-313 847,50	-313 848,00
Rörelseresultat före avskrivningar	302 799,00	302 799,00	267 948,50	267 948,00
Avskrivningar				
7821 Avskrivn byggnader	-47 282,00	-47 282,00	-47 282,00	-47 282,00
7824 Avskrivn markanlägggn	-40 919,00	-40 919,00	0,00	0,00
7833 Avskrivn installationer	-19 064,00	-19 064,00	-19 064,00	-19 064,00
S:a Avskrivningar	-107 265,00	-107 265,00	-66 346,00	-66 346,00

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 16-01-01 - 16-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 16-01-01 - 16-12-31

	Perioden	Akkumulerat	Period fg år	Ack.budget
Rörelseresultat efter avskrivningar	195 534,00	195 534,00	201 602,50	201 602,00
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	195 534,00	195 534,00	201 602,50	201 602,00
Resultat från finansiella investeringar				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter				
8300 Ränteintäkter	1,71	1,71	0,00	0,00
8314 Ränteintäkter ej skattepl	81,00	81,00	30,00	30,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	82,71	82,71	30,00	30,00
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8400 Räntekostnader	-74 446,00	-74 446,00	-90 055,00	-90 055,00
8490 Övr finansiella kostnader	-60,00	-60,00	-50,00	-50,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-74 506,00	-74 506,00	-90 105,00	-90 105,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-74 423,29	-74 423,29	-90 075,00	-90 075,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	121 110,71	121 110,71	111 527,50	111 527,00
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	121 110,71	121 110,71	111 527,50	111 527,00
Resultat före skatt	121 110,71	121 110,71	111 527,50	111 527,00
Beräknat resultat	121 110,71	121 110,71	111 527,50	111 527,00
8999 Redovisat resultat	-121 110,71	-121 110,71	-111 527,50	-111 528,00