

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Templaren

774000-0125

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6-8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Templaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1958-09-01. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas 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 under 2018 slutbetalat ombyggnaden av innergården med 43.750 kr.

Föreningen har fått ny hyresgäst i största lokalen fr o m november, som gör att hyresintäkterna kommer öka under år 2019 med ca 60 tkr.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	573	584	590	582	609
Resultat efter finansiella poster	44	-2	121	112	127
Soliditet (%)	29	28	34	32	34

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 040	47 700	365 433	1 344 575	-2 269	1 781 479
Disposition av föregående års resultat:			25 966	-28 235	2 269	0
Årets resultat					43 925	43 925
Belopp vid årets utgång	26 040	47 700	391 399	1 316 340	43 925	1 825 404

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 316 340
årets vinst	43 925
	1 360 265

disponeras så att	
avsättning fond yttre reparation	59 981
anspråkstagande av fond yttre reparation	0
i ny räkning överföres	1 300 284
	1 360 265

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		573 352	584 242
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		573 352	584 242
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheten		-274 552	-310 225
Övriga externa kostnader		-20 014	-75 352
Personalkostnader	1	-28 171	-4 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-123 179	-108 917
Summa rörelsekostnader		-445 916	-499 444
Rörelseresultat		127 436	84 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 511	-87 068
Summa finansiella poster		-83 511	-87 067
Resultat efter finansiella poster		43 925	-2 269
Resultat före skatt		43 925	-2 269
Årets resultat		43 925	-2 269

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	6 001 127	6 061 492
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	19 064
Summa materiella anläggningstillgångar		6 001 127	6 080 556

Summa anläggningstillgångar

6 001 127

6 080 556

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 525	0
Övriga fordringar		9 454	11 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 650	1 646
Summa kortfristiga fordringar		12 629	12 811

Kassa och bank

Kassa och bank		335 752	251 016
Summa omsättningstillgångar		348 381	263 827

SUMMA TILLGÅNGAR

6 349 508

6 344 383

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	26 040	26 040
Fond för yttre reparation	391 399	365 433
Reservfond	47 700	47 700
Summa bundet eget kapital	465 139	439 173

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 316 340	1 344 575
Årets resultat	43 925	-2 269
Summa fritt eget kapital	1 360 265	1 342 306
Summa eget kapital	1 825 404	1 781 479

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	4 419 155	4 491 550
------------------------------------	------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	427	1 561
Övriga skulder	24 011	12 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 511	56 953
Summa kortfristiga skulder	104 949	71 354

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 349 508 6 344 383

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.

Not 1 Medelantalet anställda

	2018	2017
Medelantalet anställda	5	5

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 849 848	5 608 818
Inköp	43 750	1 241 030
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 893 598	6 849 848
Ingående avskrivningar	-788 356	-698 503
Årets avskrivningar	-104 115	-89 853
Utgående ackumulerade avskrivningar	-892 471	-788 356
Utgående redovisat värde	6 001 127	6 061 492

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 337	138 337
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 337	138 337
Ingående avskrivningar	-119 273	-100 209
Årets avskrivningar	-19 064	-19 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138 337	-119 273
Utgående redovisat värde	0	19 064

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

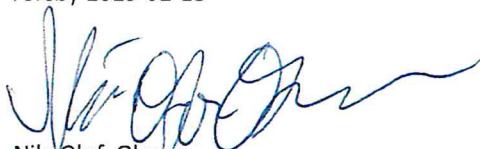
Långgivare	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Lån Stadshypotek	3 113 795	3 156 974
Lån Stadshypotek	762 660	779 420
Lån Stadshypotek	0	0
Lån Stadshypotek	542 700	555 156
Lån Stadshypotek	0	0
Lån Stadshypotek	0	0
	4 419 155	4 491 550
Kortfristig del av långfristig skuld	86 788	86 788

Not 5 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
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.

Torsby 2019-02-18



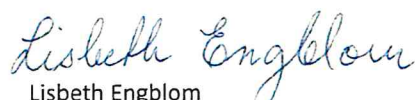
Nils-Olof Olsson



Rosemarie Strömwall



Thomas Larsson



Lisbeth Engblom



Sandhya Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats



Stefan Bengtsson

Balansrapport

2018-01-01 Förändring 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

1110 Byggnader	5 998 063,00	0,00	5 998 063,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-704 865,84	-59 981,00	-764 846,84
1150 Markanläggningar	851 785,00	43 750,00	895 535,00
1159 Ack avskrivn markanläggningar	-83 490,00	-44 134,00	-127 624,00
1220 Inventarier	43 017,00	0,00	43 017,00
1229 Ack avskrivn inventarier	-43 017,00	0,00	-43 017,00
1230 Installationer	95 320,00	-95 320,00	0,00
1233 Installationer	0,00	95 320,00	95 320,00
1239 Ack avskrivn installationer	-76 256,00	-19 064,00	-95 320,00
Summa anläggningstillgångar	6 080 556,16	-79 429,00	6 001 127,16

Omsättningstillgångar

1510 Kundfordringar	0,00	1 525,00	1 525,00
1630 Avräkning skattekonto	1 809,00	-1 711,00	98,00
1640 Skattefordringar	9 356,00	0,00	9 356,00
1790 Övr interimfordringar	1 646,00	4,00	1 650,00
1930 Handelsbanken Affärskonto	251 013,98	84 736,00	335 749,98
1940 Swedbank penningmarknadskonto	1,71	0,00	1,71
Summa omsättningstillgångar	263 826,69	84 554,00	348 380,69

SUMMA TILLGÅNGAR **6 344 382,85** **5 125,00** **6 349 507,85**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

2083 Inbetalda insatser	-26 040,00	0,00	-26 040,00
2085 Fond för yttre reparation	-365 433,36	-25 966,00	-391 399,36
2087 Reservfond	-47 700,08	0,00	-47 700,08
2091 Balanserad vinst/förlust	-1 344 574,72	28 235,00	-1 316 339,72
2099 Redovisat resultat	2 269,00	-46 194,00	-43 925,00
Summa eget kapital	-1 781 479,16	-43 925,00	-1 825 404,16

Långfristiga skulder

2352 Lån Stadshypotek	-3 156 974,00	43 179,00	-3 113 795,00
2353 Lån Stadshypotek	-779 420,00	16 760,00	-762 660,00
2355 Lån Stadshypotek	-555 156,00	12 456,00	-542 700,00
Summa långfristiga skulder	-4 491 550,00	72 395,00	-4 419 155,00

Kortfristiga skulder

2440 Leverantörsskulder	-1 561,00	1 134,00	-427,00
2710 Personalens källskatt	0,00	-6 272,00	-6 272,00
2731 Avräkn sociala avgifter	0,00	-4 899,00	-4 899,00
2894 Fond inre reparation	-12 839,69	0,00	-12 839,69
2960 Upplupna utgiftsräntor	-1 273,00	-14 523,00	-15 796,00
2970 Förutbet hyresinkomster	-31 114,00	-8 398,00	-39 512,00

Bostadsrättsföreningen Templaren
774000-0125
2018-01-01 - 2018-12-31

2 (2)
Utskriven: 2019-02-18, 10:40
T o m ver nr: 2

Balansrapport

	2018-01-01	Förändring	2018-12-31
2990 Övr interimsskulder	-24 566,00	-637,00	-25 203,00
Summa kortfristiga skulder	-71 353,69	-33 595,00	-104 948,69
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-6 344 382,85	-5 125,00	-6 349 507,85

Resultatrapport

2018-01-01
2018-12-31

2017-01-01
2017-12-31

RÖRELSENS INTÄKTER

Övriga rörelseintäkter

3901 Avgift Rosemarie Strömvall	47 476,00	43 824,00
3902 Avgift Anita Dahlgren	47 476,00	43 824,00
3903 Avgift Gerd Nilsson	38 597,00	35 628,00
3904 Avgift Larsson/Enqvist	35 919,00	33 156,00
3905 Avgift Thomas Larsson	38 597,00	35 628,00
3906 Avgift Tord Andersén	47 476,00	43 824,00
3907 Avgift Barbro Haglund	47 476,00	43 824,00
3908 Avgift Mikael Linder	38 597,00	35 432,00
3909 Avgift Sandhya Eriksson	35 919,00	33 156,00
3910 Avgift Lisbeth Engblom	38 597,00	35 628,00
3911 Avgift Arnold Haglund	37 284,00	35 395,00
3912 Avgift Jan Forsman	40 027,00	36 948,00
3913 Avgift Boodil Cordes	19 825,00	18 300,00
3914 Avgift Lotten Gustavsson	19 851,00	18 300,00
3915 Hyra Lenas Fotvård	22 860,00	22 860,00
3916 Hyra Erebos AB	11 600,00	53 790,00
3917 Avgift parkering städning	5 775,00	10 425,00
3919 Avgift städning	0,00	3 000,00
3990 Övr ersättn och intäkter	0,00	1 300,00
Summa övriga rörelseintäkter	573 352,00	584 242,00

SUMMA RÖRELSEINTÄKTER

573 352,00

584 242,00

RÖRELSENS KOSTNADER

Övriga externa rörelseutgifter/kostnader

5120 Belysning	-23 170,00	-23 683,00
5130 Värme	-130 979,00	-125 670,00
5140 Vatten och avlopp	-49 502,17	-52 994,00
5160 Renhålln och städning	-7 969,83	-6 674,00
5162 Telia internet	-19 580,00	-19 536,00
5170 Rep och underh fastighet	-10 803,00	-45 274,00
5180 Tomt och trädgård	-65,00	-70,00
5191 Fastighetsskatt	-11 665,00	-11 665,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-19 902,00	-19 540,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltning	-916,00	-5 119,00
6110 Kontorsmaterial	-80,00	-375,00
6250 Porto	0,00	-119,00
6490 Övr förvaltningskostnader	-392,00	0,00
6530 Redovisningstjänster	-14 157,00	-22 805,00
6570 Bankkostnader	-1 355,00	-23 833,00
6580 Advokatkostnader	0,00	-18 200,00
6590 Övr främmande tjänster	0,00	-5 565,00
6981 Föreningsavg avdr gill	-4 030,00	-4 030,00

Resultatrapport

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
6993 Lämnade bidrag och gåvor	0,00	-425,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-294 566,00	-385 577,00
Utgifter/kostnader för personal		
7210 Lön tjänstemän	-22 872,00	-4 950,00
7331 Skattefri bilersättning	-400,00	0,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-4 899,00	0,00
Summa utgifter/kostnader för personal	-28 171,00	-4 950,00
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-322 737,00	-390 527,00
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	250 615,00	193 715,00
Avskrivningar		
7821 Avskrivn byggnader	-59 981,00	-47 282,00
7824 Avskrivn markanlägggn	-44 134,00	-42 571,00
7833 Avskrivn installationer	-19 064,00	-19 064,00
Summa avskrivningar	-123 179,00	-108 917,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8314 Ränteintäkter ej skattepl	0,00	1,00
8400 Räntekostnader	-83 511,00	-87 008,00
8490 Övr finansiella kostnader	0,00	-60,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-83 511,00	-87 067,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	43 925,00	-2 269,00
REDOVISAT RESULTAT	43 925,00	-2 269,00