

Årsredovisning för
Brf Godtemplaren
737000-0353

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Godtemplaren, 737000-0353, med säte i Hässleholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Godtemplaren bildades 1956 och har till uppgift att besitta samt förvalta fastigheten Godtemplaren 11 på Skolgatan 9 i Hässleholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med årsstämma avgick två styrelsemedlemmar och två nya valdes.
Spolning och filmning av avloppsrör/stammar har genomförts inför stambyte/relining projektet.
Problem med fjärrvärme har åtgärdats under Q4.
Brottsofferjouren har fått reserverad bilplats vid Kyrkgatan.
Förbättrat sophanteringen avseende avtal och placering.
Påbörjat projekt inom energideklaration - RADON, OVK, energiprestanda.

Ägarförhållanden

Föreningen har 28 medlemmar. Under året har lägenheterna 1, 6, 11, 16, 19 och 20 överlåtits.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	1 170 780	1 149 312	1 053 732	1 014 049
Resultat efter finansiella poster	255 591	-69 948	239 439	275 353
Soliditet, %	36	32	38	72

Eget kapital

	Grund-avgifter	Reserv- fond	Yttre rep- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	59 400	125 022	525 951	829 621
Årets resultat				255 591
Vid årets slut	59 400	125 022	525 951	1 085 212

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	829 621
årets resultat	255 591
Totalt	1 085 212
disponeras för	
Avsättning till yttre reparationsfond	64 822
balanseras i ny räkning	1 020 390
Summa	1 085 212

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 170 780	1 149 312
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 170 780	1 149 312
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-682 637	-960 301
Personalkostnader	4	-63 449	-89 940
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 456	-117 456
Summa rörelsekostnader		-863 542	-1 167 697
Rörelseresultat		307 238	-18 385
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 652	-51 718
Summa finansiella poster		-51 647	-51 563
Resultat efter finansiella poster		255 591	-69 948
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		255 591	-69 948
Skatter			
Årets resultat		255 591	-69 948

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 978 475	4 095 931
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 978 475	4 095 931
Summa anläggningstillgångar		3 978 475	4 095 931
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 840	6 606
Övriga fordringar		12 199	9 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 613	36 898
Summa kortfristiga fordringar		66 652	52 906
Kassa och bank			
Kassa och bank		985 083	744 690
Summa kassa och bank		985 083	744 690
Summa omsättningstillgångar		1 051 735	797 596
SUMMA TILLGÅNGAR		5 030 210	4 893 527

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		59 400	59 400
Yttre reparationsfond		525 951	525 951
Reservfond		125 022	125 022
Summa bundet eget kapital		710 373	710 373
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		829 621	899 569
Årets resultat		255 591	-69 948
Summa fritt eget kapital		1 085 212	829 621
Summa eget kapital		1 795 585	1 539 994
<i>Avsättningar</i>			
Fond för inre underhåll		237 715	220 964
Summa avsättningar		237 715	220 964
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 650 000	2 760 000
Summa långfristiga skulder		2 650 000	2 760 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	120 000	120 000
Leverantörsskulder		30 130	59 331
Skatteskulder		238	551
Övriga skulder		290	290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 252	192 397
Summa kortfristiga skulder		346 910	372 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 030 210	4 893 527

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	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.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning, specifikation

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter och hyresintäkter mm	1 201 269	1 177 056
Avsättning till inre fond	-30 489	-27 744
Summa	1 170 780	1 149 312

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fjärrvärme	193 753	215 729
Vatten/Avlopp	78 098	69 268
EI	29 826	31 924
Renhållning	30 284	23 241
Reparation och underhåll	131 928	371 694
TV-avgifter	85 366	95 155
Försäkringspremier	31 277	30 732
Administrationskostnader	41 494	42 276
Kostnad fastighetsskatt	42 037	42 037
Övrigt	18 574	38 245
Summa	682 637	960 301

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Medelantalet anställda	0	1
Summa	-	1

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 872 822	5 332 844
-Nyanskaffningar	-	539 978
	<u>5 872 822</u>	<u>5 872 822</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 776 891	-1 659 435
-Årets avskrivning enligt plan	-117 456	-117 456
	<u>-1 894 347</u>	<u>-1 776 891</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 978 475	4 095 931
Taxeringsvärde byggnader:	8 774 000	8 774 000
Taxeringsvärde mark:	3 724 000	3 724 000
Vid årets slut	<u>12 498 000</u>	<u>12 498 000</u>

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	61 725
-Avyttringar och utrangeringar		-61 725
Vid årets slut	-	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-61 725
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		61 725
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	87 519	87 519
Vid årets slut	87 519	87 519
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-87 519	-87 519
Vid årets slut	-87 519	-87 519
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom ett år		120 000
Skulder till kreditinstitut med längre förfallotid än ett år		2 760 000
	-	2 880 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	3 000 300	3 000 300
	3 000 300	3 000 300

Underskrifter

Hässleholm 2018-05-23



Simon Eriksson
Styrelseordförande



Marianne Panfalk
Vice ordförande



Marie Pålsson
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 MAJ 2018



Jörgen Thelandersson
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Godtemplaren
Org.nr 737000-0353

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Godtemplaren för räkenskapsåret 2017. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bjärnum 2018-05-23



Jörgen Thelandersson
Revisor

BALANSRÄKNING	2017-12-31	2016-12-31	
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	5 872 822	5 872 822	0,0%
Värdeminskning byggnad	-1 894 347	-1 776 891	6,6%
Inventarier	87 519	87 519	0,0%
Värdeminskning inventarier	-87 519	-87 519	0,0%
Summa anläggningstillgångar	3 978 475	4 095 931	-2,9%
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Bankkonto	985 083	744 689	32,3%
Skattekonto	12 199	9 402	29,7%
Kundfordringar	10 840	6 606	64,1%
Interima fordringar	43 613	36 898	18,2%
Summa omsättningstillgångar	1 051 735	797 595	31,9%
Summa tillgångar	5 030 210	4 893 526	2,8%
<i>Långfristiga skulder</i>			
Banklån, Swedbank	2 650 000	2 760 000	-4,0%
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	120 000	120 000	0,0%
Leverantörsskulder	30 130	59 331	-49,2%
Skatteskulder	238	551	-56,8%
Förskottsbetalda hyror	97 715	78 805	24,0%
Upplupna semesterlöner	1 000	2 589	-61,4%
Upplupna sociala avgifter	11 311	11 810	-4,2%
Interima skulder	86 225	99 192	-13,1%
Personalens källskatt	0	0	
Skuld sociala avgifter	290	290	0,0%
Fond för inre underhåll	237 716	220 964	7,6%
Summa kortfristiga skulder	584 625	593 532	-1,5%
<i>Eget kapital</i>			
Grundavgifter	59 400	59 400	0,0%
Yttre reparationsfond	525 951	525 951	0,0%
Reservfond	125 022	125 022	0,0%
Balanserat resultat	829 621	899 569	-7,8%
Redovisat resultat	255 591	-69 948	-465,4%
Summa eget kapital	1 795 585	1 539 994	16,6%
Summa skulder och eget kapital	5 030 210	4 893 526	2,8%

RESULTATRÄKNING	170101-171231	160101-161231	
Hysesintäkter	1 195 829	1 174 335	1,8%
Inträdesavgifter	1 200	600	100,0%
Överlåtelseavgifter	4 240	2 120	100,0%
Intäkter	1 201 269	1 177 055	2,1%
Löner	-16 135	-35 079	54,0%
Förändring sem löneskuld	1 589	695	128,6%
Arvoden	-35 000	-35 000	0,0%
Arbetsgivaravgifter	-15 001	-18 494	18,9%
Pensionspremie	1 298	-1 294	200,3%
Särskild löneskatt	0	-314	
Arbetsmarknadsförsäkringar	-200	-454	55,9%
Kostnader arbetskraft	-63 449	-89 940	29,5%
Lokalhyra	0	0	
Trädgårdsanläggning	0	-989	
Fjärrvärme	-193 753	-215 729	10,2%
Vatten/Avlopp	-78 098	-69 268	-12,7%
El	-29 826	-31 924	6,6%
Sophämtning	-30 284	-23 241	-30,3%
Korttidsinventarier	-2 918	-886	-229,3%
Förbrukningsmaterial	-2 471	-2 133	-15,8%
Reparation och underhåll	-93 180	-371 694	74,9%
Fastighetsskötsel	-38 748	0	
TV-avgifter	-85 336	-95 155	10,3%
Försäkringspremier	-31 277	-30 732	-1,8%
Administrationskostnader	-41 494	-42 276	1,8%
Diverse övriga kostnader	-2 181	-23 136	90,6%
Medlemsavgifter	-11 034	-11 100	0,6%
Fastighetsskatt	-42 037	-42 037	0,0%
Kostnader övriga	-682 637	-960 300	28,9%
Resultat före avskrivningar	455 183	126 815	
Avskrivningar	-117 456	-117 456	0,0%
Ränteintäkter	5	155	
Räntekostnader	-51 652	-51 718	0,1%
Finansiella poster	-51 647	-51 563	
Avsättning inre underhåll	-30 489	-27 744	-9,9%
Resultat före skatt	255 591	-69 948	
Skatt	0	0	
Årets resultat	255 591	-69 948	

KONTOSPECIFIKATIONER 2017-12-31

BRF GODTEMPLAREN

1110 Byggnad		
Anskaffningskostnad		5 872 822
Ackumulerad avskrivning		-1 776 891
Årets avskrivning		-117 456
Bokfört värde		3 978 475
Taxeringsvärde		
Byggnad	Bostäder	8 400 000
	Lokaler	374 000
Mark	Bostäder	3 449 000
	Lokaler	275 000
		12 498 000
1220 Inventarier		
Anskaffningskostnad		87 519
Årets anskaffning		
Ackumulerad avskrivning		-87 519
Årets avskrivning		
Bokfört värde		0
1510 Kundfordringar		
Christoffer Nilsson		1 060
Niklas Rosén		1 060
Bengt Petterssons dödsbo		1 060
Burim Salihu		300
Martin Axelsson		3 342
Peter Esebring		3 168
Missade avgiftshöjningar		966
		10 956
1700 Interima fordringar		
Bredbandsbolaget		21 334
Länsförsäkringar		15 712
Hässleholms Vatten		6 567
		43 613
2350 Banklån		
Swedbank		930 000
Swedbank		930 000
Swedbank		910 000
		2 770 000

Totalt finns pantbrev om 3 000 300 kr.

2440 Leverantörsskulder	
LPJ Ekonomi AB	2 000
Fasab	1 016
Radonova	6 509
Hässleholms Miljö	8
VVS teamet	844
Hässleholms Vatten	18 934
Marie Pålsson	895
FORA	-76
	30 130

2510 Skatteskuld		
Fastighetsskatt/avgift	11849 000*0,003	35 547
	649 000*0,01	6 490
Särskild löneskatt		0
Inbetald prel skatt		-41 800
Beräknad skatteskuld		237

2910 Förskottshyror	
Mesud Kahrmanovic	3 360
Marianne Panfalk	3 220
Joakim Rosander	3 644
Brottsofferjouren	2 763
Peter Mach	2 985
Maria Eleftheriou	3 123
Dagny Jönsson	2 985
Peter Esebring	3 144
Danny Gunnarsson	3 269
Magnus Johnsson	4 403
Ann-Cristin Nilsson	3 175
Dieu Tong Ngo	3 865
Niklas Hjärner	5 493
Filip Knutsson	9 660
Kjell-Åke Nilsson	4 482
Michael Marsiglia	2 967
Jimmie Pålsson	3 737
Burim Salihu	2 508
Leilani Nordin	3 012
Bertil Bernerson	9 540
P-O Nilsson	3 595
Annika Pettersson	3 737
Marie Pålsson	4 481
Mimmi Säll	4 567
	97 715

2920 Upplupen semesterlön
Semesterlönegrundande inkomster

L Pålsson	8 334
	8 334

Semesterlöneskuld (12%)	1 000
-------------------------	--------------

2940 Upplupna sociala avgifter

Semesterlön	314
Styrelsearvoden	10 997
	11 311

2990 Interima skulder

LPJ Ekonomi AB	10 000
Styrelsearvoden	35 000
Revisionsarvode	6 000
Eon	2 733
Hässleholms Miljö (värme)	26 330
Martin Törnqvist	1 060
Swedbank (ränta)	5 102

86 225