

Årsredovisning

för

Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 2 U.P.A

702001-5595

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 2 U.P.A får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:


Ordförande: Carolin Göransson
Kassör: Monica Pettersson
Sekreterare: Henrik Håkansson
Ledarmot: Carina Bernström
Ledamot: Lena de Wall
Suppleant: Sofie Claeson
Suppleant : Fredrik Erikson
Suppleant: Mia Zetterberg

Årsstämma hölls den 25 april 2013.
Under 2013 har styrelsen haft 7 stycken protokollförda möten.
Inga arvoden har betalats ut till styrelsen.
Revisor är Annika Hansen på Revikum Revision.
Valberedning består av Fredrik Lundin och Alexandra Rosengren.
Vår och höststädning har genomförts.

Försäljningar under 2013:

Nynäsvägen 330 lgh 1102
Säljare: Eva och Johan Låftman
Köpare: Daniel Låftman och Emma Csanady

Följande beslut har fattats:

Beslut har fattats att skicka ut informations blad till medlemmarna gällande tvättförbud av fordon. Brunnen på baksidan av fastigheten slamsögs den 3/6.
Beslut har tagits om att filma och dokumentera källarstammen i port 328 eftersom det varit problem med avlopps vatten som trängt upp i den uthyrda lokalen på baksidan.
Källardörrarna på fastighetens baksida har de senaste åren fungerat dåligt. Nya kraftiga ståldörrar (från Ekmans dörrar) har köps in och monterats.
Två ansvarsbesiktningar av fastigheten har genomförts till följd av arbetet som pågått på Nynäsvägen.
Två godkända 2:a hands uthyrningar har pågått under året.
Kent Nilsson har flyttat in sin varmvattenberedare i sin lägenhet.
Styrelsen har avslagit en förfrågan om renovering av badrum då hantverkaren som skulle anlitas saknade godkänt certifikat.
Föreningens sparkonto har flyttats från Swedbank till SBAB eftersom SBAB erbjuder bättre ränta. 

Beslut har fattats att parkering i backen är förbjuden under perioden 1 dec-31 mars pga snöröjning.
En uthyrd lokan (före detta duschrumet) har sagt upp under året.
Nytt rörligt el-avtal har tecknats med Fortum.
Avtal med Länsförsäkringar har tecknats på kollektivt bostadsrättstillägg. Kostnaderna delas upp och läggs på hyresavierna.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-125 299
årets vinst	3 476
	-121 823

behandlas så att
i ny räkning överföres

	-121 823
--	----------


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

JK

Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Föreningsavgifter		180 267	193 655
P-platser		32 600	35 175
Hysesintäkter		362 433	340 225
Övriga rörelseintäkter		2 173	5 000
		577 473	574 055
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-393 038	-328 518
Övriga externa kostnader	2	-135 736	-138 881
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 346	-19 463
		-548 120	-486 862
Rörelseresultat		29 353	87 193
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 877	-28 613
Resultat efter finansiella poster		3 476	58 580
Resultat före skatt		3 476	58 580
Skatt på årets resultat		0	2 933
Årets resultat		3 476	61 513

th

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	839 411	858 757
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 950	16 950
<i>Kassa och bank</i>		435 455	381 135
Summa omsättningstillgångar		452 405	398 085
SUMMA TILLGÅNGAR		1 291 816	1 256 842 <i>AM</i>

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		204 000	204 000
Fond för yttre underhåll		66 937	66 937
		270 937	270 937
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-125 299	-186 812
Årets resultat		3 476	61 513
		-121 823	-125 299
Summa eget kapital		149 114	145 638
 Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		938 375	938 375
Övriga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		1 038 375	1 038 375
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 706	48 312
Aktuella skatteskulder		9 609	1 071
Förutbetalda medlemsavg., hyror		29 011	14 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 001	9 001
Summa kortfristiga skulder		104 327	72 829
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 291 816	1 256 842
 Ställda säkerheter			
 <i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		1 520 000	1 520 000
		1 520 000	1 520 000
 Ansvarsförbindelser		Inga	Inga 

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader

2%

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2013	2012
Inköp materiel och varor	7 348	3 848
Förbättring/reparation	77 971	31 899
El	25 802	18 131
Vatten/avlopp	39 036	44 489
Olja	19 650	13 170
Pellets	109 250	91 876
Städdagar	960	1 032
Sotning	11 680	18 231
Trappstädning	18 786	19 092
Sophämtning	11 260	9 320
Reparationer och underhåll	30 549	41 966
Fastighetsförsäkring	40 502	35 463
Faktureringsavgift	244	0
	393 038	328 517

Not 2 Övriga externa kostnader

	2013	2012
Fastighetsskatt	37 930	31 615
Tomträtt	73 300	67 800
Revision	13 750	10 250
Förbrukningsmaterial	1 238	0
Administrativa kostnader	4 758	23 211
Bankkostnader	4 572	5 816
Tidningar/tidskrifter/facklitt	189	189
	135 737	138 881

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

St

Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	967 290	687 290
Inköp	0	280 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	967 290	967 290
Ingående avskrivningar	-108 533	-89 975
Årets avskrivningar	-19 346	-18 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 879	-108 533
Utgående redovisat värde	839 411	858 757

Not 5 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	204 000	66 937	-186 812	61 513
Disposition av föregående års resultat:			61 513	-61 513
Årets resultat				3 476
Belopp vid årets utgång	204 000	66 937	-125 299	3 476

Not 6 Långfristiga skulder

	2013-12-31	2012-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank	938 375	938 375
Deposition	100 000	100 000
	1 038 375	1 038 375

St

Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 2 U.P.A
Org.nr 702001-5595

9 (9)

Enskede den 23 april 2014

Carolin Göransson
Ordförande

Mónica Pettersson
Kassör

Henrik Håkansson
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats

Annika Hansen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 2 U.P.A
Org.nr 702001-5595

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 2 U.P.A för räkenskapsåret 2013.

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 på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, 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 i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2013-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2012 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20130425 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 2 U.P.A för räkenskapsåret 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Älvsjö den 25 april 2014

Annika Hansen
Auktoriserad revisor