

Årsredovisning

för

Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 2 U.P.A

702001-5595

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 2 U.P.A får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ordförande:	Hans Zetterberg
Kassör:	Carina Bernström
Sekreterare:	Henrik Håkansson
Ledamot:	Carolin Göransson
Ledamot:	Lena de Wall
Suppleant:	Sofie Clason
Suppleant:	Jacob Malmlöf

Årsstämman hölls den 28 april 2014.

Extrastämma hölls den 11 maj 2014.

Under 2014 har styrelsen haft 9 stycken protokollförda möten.

Inga arvoden har betalats ut till styrelsen.

Revisor är Annika Hansen på Revikum Revision.

Valberedningen består av Fredrik Lundin och Mattias Eriksson

Intern revisor: Hanna Lind

Vår och Höststädning har genomförts.

Försäljningar under 2014:

Nynäsvägen 328 lgh 1002

Säljare: Roger Ingebo

Köpare: Ida Östlund

Följande beslut har fattats:

Beslut om att teckna avtal med företaget Peter Sotare gällande sotning, serviceavtal, ventilationsarbete och OVK.

Beslut att rensa ventilationskanalerna i lägenheterna, Rensningen är genomförd.

Radonmätning av 3 lägenheter i huset är utförd och resultatet är skickat till Stockholms stad.

Beslut har fattats på Extrastämma om en stadgeändring, till att: Medlem ansvarar för till lägenheten hörande varmvattenberedare. Ändringen är genomförd.

Två godkända 2:a hans uthyrningar har pågått under året.

Beslutat och genomfört, att montera på en renslucka, samt justera fallet på köksavloppet som går i torkutrymmet från lägenhet 1001.

Beslut på att Hanssons rör byter inkomande vattenledningsrör från Stockholmstads vattenmätare under trappan i port 328. Bytet är genomfört

Beslut har tagits om, och ändring är genomförd, att lägga över bokföring, kvartalsrapporter, årsredovisning med resultat och balansrapport samt deklARATION till Aravena Ekonomi AB för verksamhetsåren 2014-2015.

Beslutat och genomfört, att byta post och portkod.

Beslutat och genomfört, att skicka ett skadeståndsanspråk till Stockholm stad för skadorna som har uppkommit under bygget av bullerplanket.

Akuta beslut

Beslutat och genomfört, att byta läckande vattenledningsrör genom husväggen mot pizzeria Tomatis förrådsutrymme samt läckande vattenrör i lokalen.

Beslutat och genomfört, att laga en läckande avloppstam i väggen mot pizzeria Tomatis med avlopp från 4 lägenheter i port 328.

Torktummlaren har fått ny glas list pga att den gamla gick sönder, samt byte av luftfilter.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (Tkr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	595	577	574	555
Resultat efter finansiella poster	35	3	62	-47
Soliditet (%)	12,9	11,5	11,6	14,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-121 822
årets vinst	34 838
	-86 984

behandlas så att	
avsättes till yttre reparationsfond	43 008
i ny räkning överföres	-129 992
	-86 984

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

Resultaträkning	Not	2014-01-01	2013-01-01
	1	-2014-12-31	-2013-12-31
Rörelseintäkter			
Föreningsavgifter		180 268	180 267
P-platser		37 000	32 600
Hysesintäkter		370 992	362 433
Övriga rörelseintäkter		6 764	2 173
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		595 024	577 473
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-340 593	-393 038
Övriga externa kostnader	3	-170 878	-135 736
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 346	-19 346
Summa rörelsekostnader		-530 817	-548 120
Rörelseresultat		64 207	29 353
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		933	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 302	-25 877
Summa finansiella poster		-29 369	-25 877
Resultat efter finansiella poster		34 838	3 476
Resultat före skatt		34 838	3 476
Årets resultat		34 838	3 476

Balansräkning	Not 1	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	820 065	839 411
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		103 587	0
Övriga fordringar		1 088	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 950	16 950
Summa kortfristiga fordringar		121 625	16 950
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		487 206	435 455
Summa omsättningstillgångar		608 831	452 405
SUMMA TILLGÅNGAR		1 428 896	1 291 816

Balansräkning	Not 1	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		204 000	204 000
Fond för yttre underhåll		66 937	66 937
Summa bundet eget kapital		270 937	270 937
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-121 822	-125 299
Årets resultat		34 838	3 476
Summa fritt eget kapital		-86 984	-121 823
Summa eget kapital		183 953	149 114
Långfristiga skulder	7		
Övriga 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		29 115	56 706
Skatteskulder		13 489	9 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	163 964	38 012
Summa kortfristiga skulder		206 568	104 327
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 428 896	1 291 816
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		1 520 000	1 520 000
Summa ställda säkerheter		1 520 000	1 520 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

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 2 Not med kolumner för text, innevarande/föregående år

	2014	2013
Inköp varor och material	0	7 348
Förbättring/reparation	0	77 971
El	17 944	25 802
Vatten och avlopp	39 901	39 036
Olja	12 450	19 650
Pellets	77 325	109 250
Städdagar	0	960
Sotning	28 394	11 680
Trappstädning	14 701	18 786
Sophämtning	7 484	11 260
Reparation och underhåll	99 196	30 549
Fastighetsförsäkring	43 197	40 502
Faktureringsavgifter	0	244
	340 592	393 038

Not 3 Not med kolumner för text, innevarande/föregående år

	2014	2013
Fastighetsskatt	38 049	37 930
Tomträtt	67 800	73 300
Ersättningar till revisor	19 250	13 750
Redovisningstjänster	7 500	0
Förbrukningsmaterial	0	1 238
Administrativa kostnader	8 825	4 758
Bankkostnader	5 148	4 572
Tidningar, tidskrifter/facklitteratur	189	189
Övriga externa kostnader	24 118	0
	170 879	135 737

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	967 290	967 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	967 290	967 290
Ingående avskrivningar	-127 879	-108 533
Årets avskrivningar	-19 346	-19 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 225	-127 879
Utgående redovisat värde	820 065	839 411

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	204 000	66 937	-125 299	3 476
Disposition av föregående års resultat:			3 476	-3 476
Årets resultat				34 838
Belopp vid årets utgång	204 000	66 937	-121 823	34 838

Not 7 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank	938 375	938 375
Deposition	100 000	100 000
	1 038 375	1 038 375

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda hyresintäkter lokaler	148 134	29 011
Övr upplupna kostn/förutbetalda intäkter	15 830	9 000
	163 964	38 011

Enskede den

Caroline Göransson

Hanz Zetterberg

Carina Bernström

Lena De Wall

Henrik Håkansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Hanna Lind
Revisor

Annika Hansen
Auktoriserad revisor