

Årsredovisning

för

Bostadsföreningen Nya Hemmet n:r 2 U.P.A

702001-5595

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsföreningen Nya Hemmet n:r 2 U.P.A får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten Skaftet 2 i Enskede. Föreningen består av 17 lägenheter och 2 hyreslokaler. Föreningen hade 1/1 2021 25 medlemmar och 31/12 2021 26 medlemmar.

Föreningen har ett förbrukat eget kapital men föreningens fastighet har ett marknadsvärde som vida överstiger det bokförda värdet. Styrelsen anser därför att det inte föreligger någon risk för föreningens ekonomi och ställning.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande: Ida Östlund
Kassör: Hanna Lind
Sekreterare: Jakob Malmlöf
Ledamot: Helena Lorentzon
Ledamot: Bo Daniels (Lars Hedrin 1/1 - 28/4 2021)
Suppleant: Bekim Kalludra

Valberedningen består av Alexandra Rosengren.

Årsstämma hölls den 28/4 2021.

En extrastämma för beslut om ändring av stadgar hölls den 12/5 2021.

Under 2021 har styrelsen haft 8 protokollförda möten.

Inga arvoden har betalats ut till styrelsen.

Revisor är Conny Sundin och internrevisor Carina Bernström.

Vår och höststädning har genomförts.

Försäljningar under 2021:

Nynäsvägen 330:3
Säljare: Fredrik Lundén
Köpare: Carl & Alexandra Strömfelt

Nynäsvägen 330:3
Säljare: Carl & Alexandra Strömfelt
Köpare: Sofia Fredholm & Fritjof Lindström

Nynäsvägen 330:5
Säljare: Cassandra Callahan & Victor Görtz
Köpare: Sarah Jelvefors

Nynäsvägen 330:6

Säljare: Alicia Horn & Oskar Bengtsson

Köpare: Carl-Adam Lindström Hjelmar & Hanna Söderqvist

Nynäsvägen 330:7

Säljare: Isa Sjösten & Lars Hedrin

Köpare: Alexandra Andersson & Aron Berglund

En stadgeändring är genomförd i samband med årsstämma och extrastämma.

OVK har genomförts.

Miljöförvaltningen har genomfört en kontrollbesiktning av fastigheten.

Styrelsen har under året arbetat med utvärdering av ny värmekälla. Medlemmarna kommer att få ta del av underlaget i början av 2022 och rösta på alternativen. Bytet av värmekälla planeras att påbörjas under våren/sommaren 2022.

Två godkända 2:handsuthyrningar har pågått under året.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	712	681	661	660
Resultat efter finansiella poster	45	36	-2	134
Soliditet (%)	-39,0	-44,8	-37,6	-37,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	204 000	84 351	-845 622	33 195	-524 076
Disposition av föregående års resultat:			33 195	-33 195	0
Avsättning reparationsfond		30 255	-30 255		0
Årets resultat				40 211	40 211
Belopp vid årets utgång	204 000	114 606	-842 682	40 211	-483 865

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-842 682
årets vinst	40 211
	-802 471

behandlas så att

avsättes till yttre reparationsfond

i ny räkning överföres

30 255
-832 726
-802 471

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		698 423	673 336
Övriga rörelseintäkter		16 353	8 137
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		714 776	681 473
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-414 329	-398 329
Övriga externa kostnader	4	-215 473	-210 714
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 346	-19 346
Summa rörelsekostnader		-649 148	-628 389
Rörelseresultat		65 628	53 084
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 458	11 585
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 519	-29 061
Summa finansiella poster		-21 061	-17 476
Resultat efter finansiella poster		44 567	35 608
Resultat före skatt		44 567	35 608
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 356	-2 413
Årets resultat		40 211	33 195

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	684 643	703 989
Summa materiella anläggningstillgångar		684 643	703 989
Summa anläggningstillgångar		684 643	703 989
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		19 792	23 651
Övriga fordringar	6	6	36 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 043	38 642
Summa kortfristiga fordringar		58 841	99 064
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		496 390	365 760
Summa kassa och bank		496 390	365 760
Summa omsättningstillgångar		555 231	464 824
SUMMA TILLGÅNGAR		1 239 874	1 168 813

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		204 000	204 000
Fond för yttre underhåll		114 606	84 351
Summa bundet eget kapital		318 606	288 351
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-842 682	-845 622
Årets resultat		40 211	33 195
Summa fritt eget kapital		-802 471	-812 427
Summa eget kapital		-483 865	-524 076
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	1 387 375	469 187
Övriga skulder	10	100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		1 487 375	569 187
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	930 188
Leverantörsskulder		87 140	48 915
Skatteskulder		2 961	4 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	146 263	139 662
Summa kortfristiga skulder		236 364	1 123 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 239 874	1 168 813

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bristande jämförbarhet

Föreningen har gjort en omklassificering av kort- respektive långfristiga skulder, och tillämpar 2018 ett förtydligande från SRF angående lån som har förfallodag inom 12 månader, så kallade stibor-lån.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 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 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Medlemsavgifter	253 208	232 380
P-platser/garage	43 023	39 784
Städavgift	2 500	0
Kollektiv bostadsförsäkring	6 936	6 936
Lokalhyra	395 256	394 236
Pantsätt/Försäljningsavgift	6 398	1 400
Övriga ersättningar och intäkter	7 455	6 737
	714 776	681 473

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
El	31 802	24 432
Vatten och avlopp	52 798	56 748
Olja	154 470	83 122
Pellets o sotning panna	27 232	59 536
Trappstädning	20 845	20 710
Sophämtning	15 040	13 459
Reparation och underhåll	64 206	94 681
Företagsförsäkringar	47 936	45 641
Oljebrännare	13 131	23 100
	427 460	421 429

Not 4 Övriga kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	62 063	44 603
Tomträtt	50 850	67 800
Ersättningar till revisor	0	12 177
Redovisningstjänster	25 000	25 249
Förbrukningsmaterial	907	1 052
Bredband	34 172	28 368
Bankkostnader	750	750
Övriga förvaltningskostnader	16 110	1 135
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	8 990	4 380
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	3 500	2 100
	202 342	187 614

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	967 290	967 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	967 290	967 290
Ingående avskrivningar	-263 301	-243 955
Årets avskrivningar	-19 346	-19 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-282 647	-263 301
Utgående redovisat värde	684 643	703 989
Taxeringsvärden byggnader	10 085 000	10 085 000
Taxeringsvärden mark	8 746 000	8 746 000
	18 831 000	18 831 000

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående fordran	0	125 760
Årets avbetalningar		-90 220
Omklassificeringar		-35 540
Utgående ackumulerade fordringar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank lån 2852632427	2,19	2023-01-25	469 187	469 187
Swedbank lån 2852632443	1,19	2021-02-28	469 188	469 188
Swedbank lån 2858794189	1,239	2021-04-28	449 000	461 000
			1 387 375	1 399 375
Kortfristig del av långfristig skuld			918 188	939 188

I samband med villkorsändringsdag äger banken ensidig rätt att säga upp lånet.

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	1 739 000	1 739 000
	1 739 000	1 739 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller till betalning efter fem år	100 000	100 000
Skulder som förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	469 187	469 187
	569 187	569 187

Not 10 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Deposition hyresgäst	100 000	100 000
	100 000	100 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	122 900	121 467
Upplupna fastighetskostnader	23 363	18 195
Upplupna revisionskostnader	0	0
	146 263	139 662

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Enskede den 15 mars 2022



Ida Östlund
Ordförande



Hanna Lind



Jakob Malmlöf



Helena Lorentzon

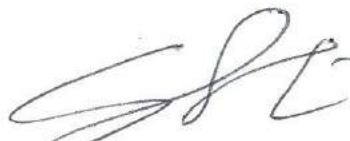


Bo Daniels

Vår revisionsberättelse har lämnats



Carina Bernström



Conny Sundin
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman 28/4-2022 för Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 2 U.P.A.

Organisationsnummer 702001-5595

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 2 U.P.A.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och av den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har planerat och utfört 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. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med gällande regler och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 2 U.P.A. för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt underlag som mottagits. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut och åtgärder. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-04-04



Conny Sundin
Revisor



Carina Bernström
Internrevisor