

Årsredovisning

för

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

702001-5595

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsföreningen Nya Hemmet n:r 2 U.P.A får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 1/1-2022 25 medlemmar och 31/12-2022 25 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: Sarah Jelvefors (Ida Östlund 1/1 - 28/4 2022)
Kassör: Hanna Lind
Sekreterare: Jakob Malmlöf
Ledamot: Helena Lorentzon
Ledamot: Bo Daniels
Suppleant: Monica Pettersson (Bekim Kalludra 1/1 - 28/4 2022)

Valberedningen består av Ida Östlund och Alexandra Rosengren.

En extrastämma för beslut om värmekälla hölls den 20/2 2022.

Årsstämma hölls den 28/4 2022.

Under 2022 har styrelsen haft 7 protokollförda möten.

Inga arvoden har betalats ut till styrelsen.

Revisor är Conny Sundin och internrevisor Carina Bernström.

Vår och höststädning har genomförts.

Inga försäljningar har skett under 2022.

Föreningen har via stämma beslutat att borra för bergvärme.

Ansökan om borrhällning är inlämnat till Miljöförvaltningen.

Styrelsen har ansökt om Energieffektiviseringsstöd om halva kostnaden för byte av värmekälla, vilket har beviljats av Länsstyrelsen. Ett förskott på 415 000 kr är insatt på föreningens konto.

En inventering av vattenstammarna inför gemensamt varmvatten är genomförd.

Byte av trasig radiator i lägenhet 328:5-6 samt 328:10 är genomförd samt installation av en extra radiator i lägenhet 328:11.

En begäran om omprövning av fastighetstaxering är inskickad till Skatteverket.

Beslut taget och genomfört att föreningen ska övergå till matavfallssortering.

Samtliga garageportar är skrapade och ommålade.

Tre stora krukväxter till föreningens bakgård är inhandlade.

Fyra godkända andrahandsuthyrningar har pågått under året.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	745	707	675	650
Resultat efter finansiella poster	32	45	36	-2
Soliditet (%)	-25,8	-39,0	-44,8	-37,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	204 000	114 606	-842 682	40 211	-483 865
Disposition av föregående års resultat:			40 211	-40 211	0
Avsättning reparationsfond		30 255	-30 255		0
Årets resultat				36 122	36 122
Belopp vid årets utgång	204 000	144 861	-832 726	36 122	-447 743

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-832 726
årets vinst	36 122
	-796 604

behandlas så att avsättes till yttre reparationsfond	37 305
i ny räkning överföres	-833 909
	-796 604

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

Resulträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		744 517	707 242
Övriga rörelseintäkter		12 117	7 534
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		756 634	714 776
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-475 936	-414 329
Övriga externa kostnader	4	-199 589	-215 473
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 346	-19 346
Summa rörelsekostnader		-694 871	-649 148
Rörelseresultat		61 763	65 628
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		688	1 458
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 449	-22 519
Summa finansiella poster		-29 761	-21 061
Resultat efter finansiella poster		32 002	44 567
Resultat före skatt		32 002	44 567
Skatter			
Skatt på årets resultat		4 120	-4 356
Årets resultat		36 122	40 211

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	665 297	684 643
Summa materiella anläggningstillgångar		665 297	684 643
Summa anläggningstillgångar		665 297	684 643
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		10 935	19 792
Övriga fordringar		12	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 171	39 043
Summa kortfristiga fordringar		51 118	58 841
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 020 021	496 390
Summa kassa och bank		1 020 021	496 390
Summa omsättningstillgångar		1 071 139	555 231
SUMMA TILLGÅNGAR		1 736 436	1 239 874

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		204 000	204 000
Fond för yttre underhåll		144 861	114 606
Summa bundet eget kapital		348 861	318 606
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-832 726	-842 682
Årets resultat		36 122	40 211
Summa fritt eget kapital		-796 604	-802 471
Summa eget kapital		-447 743	-483 865
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7, 8	457 187	448 187
Övriga skulder	9	100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		557 187	548 187
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	918 188	939 188
Leverantörsskulder		105 645	87 140
Skatteskulder		1 125	2 961
Övriga skulder	10	415 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	187 034	146 263
Summa kortfristiga skulder		1 626 992	1 175 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 736 436	1 239 874

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

	2022	2021
Medlemsavgifter	274 060	248 597
P-platser/garage	44 499	48 482
Städavgift	14 117	10 238
Kollektiv bostadsförsäkring	8 160	7 205
Lokalhyra	412 416	395 256
Pantsätt/Försäljningsavgift	3 382	4 998
	756 634	714 776

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
El	39 622	31 802
Vatten och avlopp	70 722	52 798
Olja	220 264	154 470
Pellets o sotning panna	4 210	27 232
Trappstädning	19 938	20 845
Sophämtning	17 178	15 040
Reparation och underhåll	53 410	64 206
Företagsförsäkringar	50 592	47 936
Oljebrännare	0	13 131
	475 936	427 460

Not 4 Övriga kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	47 633	62 063
Tomträtt	67 800	50 850
Redovisningstjänster	25 000	25 000
Förbrukningsmaterial	5 554	907
Bredband	34 172	34 172
Bankkostnader	1 200	750
Övriga förvaltningskostnader	14 230	16 110
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	0	8 990
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	4 000	3 500
	199 589	202 342

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	967 290	967 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	967 290	967 290
Ingående avskrivningar	-282 647	-263 301
Årets avskrivningar	-19 346	-19 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 993	-282 647
Utgående redovisat värde	665 297	684 643
Taxeringsvärden byggnader	10 600 000	10 085 000
Taxeringsvärden mark	9 600 000	8 746 000
	20 200 000	18 831 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank lån 2852632427	2,19	2023-01-25	469 187	469 187
Swedbank lån 2852632443	3,672	2023-02-28	469 188	469 188
Swedbank lån 2858794189	3,123	2023-01-28	437 000	449 000
			1 375 375	1 387 375
Kortfristig del av långfristig skuld			918 188	939 188

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

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 739 000	1 739 000
	1 739 000	1 739 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
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 9 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Deposition hyresgäst	100 000	100 000
	100 000	100 000

Not 10 Övriga skulder

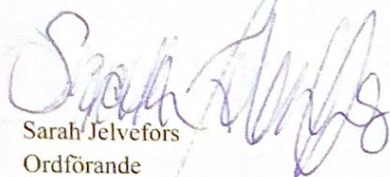
Förskott Energieffektiviseringsstöd 415 000 kr

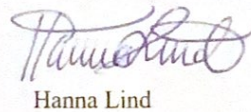
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

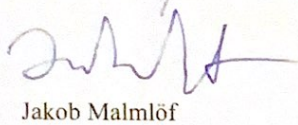
	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	150 316	122 900
Upplupna fastighetskostnader	31 941	23 363
Upplupna revisionskostnader	0	0
	182 257	146 263

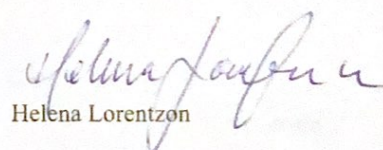
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Enskede den 15 mars 2023


Sarah Jelvefors
Ordförande


Hanna Lind


Jakob Malmlof


Helena Lorentzon


Bo Daniels

Vår revisionsberättelse har lämnats


Carina Bernström

Conny Sundin
Revisor

Revisionsberättelse Bostadsföreningen Nya Hemmet nr 2 U.P.A. kalenderåret 2022

Till föreningsstämman 26/4-2023 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 2022 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 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

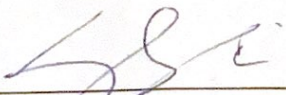
Revisorns ansvar

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 i styrelsemötesprotokoll. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

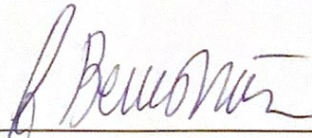
Uttalanden

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 2023-03-28



Conny Sundin
Revisor



Carina Bernström
Internrevisor