

Årsredovisning

för

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

702001-5595

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsföreningen Nya Hemmet n:r 2 U.P.A får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 1/1-2020 24 medlemmar och 31/12-2020 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: Ida Östlund
Kassör: Hanna Lind
Sekreterare: Jakob Malmlöf
Ledamot: Helena Lorentzon
Ledamot: Lars Hedrin
Suppleant: Bekim Kalludra
Valberedningen består av Alexandra Rosengren.

Årsstämma hölls 28/4-2020.
Under 2020 har styrelsen haft 5 protokollförda möten.
Inga arvoden har betalats ut till styrelsen.
Revisorer är Rita Spiring och Carina Bernström.
Vår och höststädning har genomförts.

Försäljningar under 2020:
Nynäsvägen 330:8
Säljare: Teijo & Vuokko Mattila
Köpare: Bo & Kristina Daniels

Nynäsvägen 330:5
Säljare: Tatjana Styffe
Köpare: Cassandra Callahan & Victor Görtz

Följande beslut har fattats:
Ny oljebrännare är inköpt och installerad.
Rengöring och inspektion av oljetanken är utförd.
Underhållsarbeten har utförts på pelletsbrännaren.
Föreningen har tagit över driften av pannan från extern part.
Lagstadgad brandskyddskontroll är utförd.
Renovering av de stora vindsfönstren på båda vindarna är utförd.
Tre godkända 2:handsuthyrningar har pågått under året.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	681	661	660	635
Resultat efter finansiella poster	36	-2	134	-595
Soliditet (%)	-44,8	-37,6	-37,4	-50,4

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	54 096	-810 921	-4 446	-557 271
Disposition av föregående års resultat:			-4 446	4 446	0
Avsättning reparationsfond		30 255	-30 255		0
Årets resultat				33 195	33 195
Belopp vid årets utgång	204 000	84 351	-845 622	33 195	-524 076

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-845 622
årets vinst	33 195
	-812 427

behandlas så att avsättes till yttre reparationsfond	30 255
i ny räkning överföres	-842 682
	-812 427

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		673 336	647 893
Övriga rörelseintäkter		8 137	79 137
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		681 473	727 030
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-398 329	-434 735
Övriga externa kostnader	4	-210 714	-255 273
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 346	-19 346
Summa rörelsekostnader		-628 389	-709 354
Rörelseresultat		53 084	17 676
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 585	11 628
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 061	-31 337
Summa finansiella poster		-17 476	-19 709
Resultat efter finansiella poster		35 608	-2 033
Resultat före skatt		35 608	-2 033
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 413	-2 413
Årets resultat		33 195	-4 446

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	703 989	723 335
Summa materiella anläggningstillgångar		703 989	723 335
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	0	125 760
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	125 760
Summa anläggningstillgångar		703 989	849 095
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		23 651	82 234
Övriga fordringar	6	36 771	1 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 642	35 548
Summa kortfristiga fordringar		99 064	118 989
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		365 760	515 608
Summa kassa och bank		365 760	515 608
Summa omsättningstillgångar		464 824	634 597
SUMMA TILLGÅNGAR		1 168 813	1 483 692

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		204 000	204 000
Fond för yttre underhåll		84 351	54 096
Summa bundet eget kapital		288 351	258 096
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-845 622	-810 920
Årets resultat		33 195	-4 446
Summa fritt eget kapital		-812 427	-815 366
Summa eget kapital		-524 076	-557 270
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	469 187	469 187
Övriga skulder	10	100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		569 187	569 187
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	930 188	1 239 188
Leverantörsskulder		48 915	16 475
Skatteskulder		4 937	7 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	139 662	208 309
Summa kortfristiga skulder		1 123 702	1 471 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 168 813	1 483 692

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

	2020	2019
Medlemsavgifter	232 380	232 380
P-platser/garage	39 784	38 114
Kollektiv bostadsförsäkring	6 936	6 407
Lokalhyra	394 236	370 992
Pantsättning/försäljningsavgift	1 400	2 400
Fiberinstallation	0	65 625
Övriga ersättningar och intäkter	6 737	11 112
	681 473	727 030

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
El	24 432	27 373
Vatten och avlopp	56 748	47 674
Olja	83 122	28 128
Pellets o sotning panna	59 536	112 695
Trappstädning	20 710	21 644
Sophämtning	13 459	11 586
Reparation och underhåll	94 681	150 069
Företagsförsäkringar	45 641	35 566
Oljebrännare	23 100	0
	421 429	434 735

Not 4 Övriga kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	44 603	43 719
Tomträtt	67 800	67 800
Ersättningar till revisor	12 177	19 590
Redovisningstjänster	25 249	25 250
Förbrukningsmaterial	1 052	1 568
Bredband	28 368	82 811
Bankkostnader	750	1 470
Övriga förvaltningskostnader	1 135	8 765
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	4 380	4 300
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	2 100	0
	187 614	255 273

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	967 290	967 290
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	967 290	967 290
Ingående avskrivningar	-243 955	-224 609
Årets avskrivningar	-19 346	-19 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-263 301	-243 955
Utgående redovisat värde	703 989	723 335
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

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående fordran	125 760	126 480
Årets avbetalningar	-90 220	-720
Omklassificeringar	-35 540	
Utgående ackumulerade fordringar	0	125 760
Utgående redovisat värde	0	125 760

Fordran kommer att betalas i januari 2021 och blir därför kortfristig.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
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	461 000	470 000
			1 399 375	1 408 375
Kortfristig del av långfristig skuld			930 188	939 188

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

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	1 739 000	1 739 000
	1 739 000	1 739 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
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

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Deposition hyresgäst	100 000	100 000
	100 000	100 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	121 467	171 737
Upplupna fastighetskostnader	18 195	27 573
Upplupna revisionskostnader	0	9 000
	139 662	208 310

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

Enskede den 17 mars 2021



Ida Östlund
Ordförande



Hanna Lind



Jakob Malmlöf



Lars Hedrin



Helena Lorentzon

Vår revisionsberättelse har lämnats



Carina Bernström



Rita Spiring
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 år 2020.

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 revisionslagen och enligt god revisionssed i Sverige.

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. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Utlåtande

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag 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 2020.

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 Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

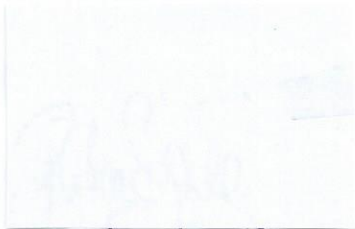
Som underlag för min uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för min uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 mars 2021



Rita Spiring

Revisor



Carina Bernström

Av föreningen utnämnd internervisor