

# Årsredovisning

för

## **Bostadsföreningen Eget Hem upa**

742000-0221

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsföreningen Eget Hem upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Verksamheten består i att till de egna medlemmarna tillhandahålla bostäder i byggnaden som ägs av föreningen.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början	20 st
Tillkommande medlemmar under året	1 st
Avgående medlemmar under året	1 st
Antalet medlemmar vid årets slut	20 st

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	823	712	706	737
Resultat efter finansiella poster	-50	-344	-128	-1 448
Soliditet (%)	-57	-47	-37	-22

### Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda</b>	<b>Balanserat</b>	<b>Årets</b>	<b>Totalt</b>
	<b>insatser</b>	<b>resultat</b>	<b>resultat</b>	
Belopp vid årets ingång	62 734	-484 686	-343 824	-765 776
Disposition av föregående års resultat:		-343 824	343 824	0
Årets resultat			-49 881	-49 881
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>62 734</b>	<b>-828 510</b>	<b>-49 881</b>	<b>-815 657</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-828 510
årets förlust	-49 881
	<b>-878 391</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-878 391
	<b>-878 391</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		822 764	711 692
Övriga rörelseintäkter		1 000	3 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>823 764</b>	<b>714 692</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-822 627	-1 012 137
Personalkostnader		-4 840	-4 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 396	-20 396
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-847 863</b>	<b>-1 037 353</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-24 099</b>	<b>-322 661</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		680	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 462	-21 164
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-25 782</b>	<b>-21 163</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-49 881</b>	<b>-343 824</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-49 881</b>	<b>-343 824</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-49 881</b>	<b>-343 824</b>

## Balansräkning

Not  
1

2018-12-31

2017-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

765 540

785 936

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**765 540**

**785 936**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

2 800

2 800

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 800**

**2 800**

**Summa anläggningstillgångar**

**768 340**

**788 736**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 014

3 914

Övriga fordringar

34 423

34 423

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 922

89 924

**Summa kortfristiga fordringar**

**80 359**

**128 261**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

584 783

702 145

**Summa kassa och bank**

**584 783**

**702 145**

**Summa omsättningstillgångar**

**665 142**

**830 406**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 433 482**

**1 619 142**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 734	62 734
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 734</b>	<b>62 734</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-828 510	-484 686
Årets resultat		-49 881	-343 824
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-878 391</b>	<b>-828 510</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-815 657</b>	<b>-765 776</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 064 916	2 094 916
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 064 916</b>	<b>2 094 916</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		33 780	33 490
Övriga skulder		16 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 443	256 512
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>184 223</b>	<b>290 002</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 433 482</b>	<b>1 619 142</b>

## 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.

#### 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 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 359 704	1 359 704
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 359 704</b>	<b>1 359 704</b>
Ingående avskrivningar	-573 768	-553 372
Årets avskrivningar	-20 396	-20 396
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-594 164</b>	<b>-573 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>765 540</b>	<b>785 936</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 004 916	2 019 916
	<b>2 004 916</b>	<b>2 019 916</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	2 098 000	2 098 000
	<b>2 098 000</b>	<b>2 098 000</b>

Eslöv den 5 april 2019



Pähr-Håkan Hansson



Carina Grehn



Anneli Paulsson

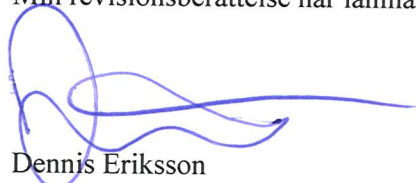


Ingrid Åkesson



Magnus Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats



Dennis Eriksson  
Revisor



## Resultatrapport

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
<b>Försäljning</b>		
3010 Hyresintäkter	822 763,00	711 694,00
3740 Öresutjämning	0,55	-1,57
<b>Summa försäljning</b>	<b>822 763,55</b>	<b>711 692,43</b>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
3910 Medlemsavgifter	1 000,00	3 000,00
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>1 000,00</b>	<b>3 000,00</b>
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>823 763,55</b>	<b>714 692,43</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Övriga externa rörelseutgifter/kostnader</b>		
5130 Uppvärmning	-261 192,00	-270 388,00
5131 Elkostnad	-26 368,00	-30 568,00
5140 Vatten och avlopp	-49 796,00	-70 294,00
5160 Städning och renhållning	-28 301,10	-33 155,00
5170 Rep. och underhåll fastighet	-305 079,95	-444 395,24
5180 Kabel-TV	-26 643,00	-17 890,00
5190 Övriga fastighetskostnader	-7 568,50	-7 223,19
5191 Fastighetsskatt	-33 780,00	-33 490,00
5192 Försäkringskostnader	-46 859,00	-45 977,00
6100 Kontorsmateriel	-708,00	-2 403,00
6210 Telefon	38,00	-4 518,00
6352 Befarade kundförluster	-2 344,00	0,00
6530 Redovisningstjänster	-21 394,00	-20 869,00
6560 Serviceavgifter	-4 300,00	-4 300,00
6570 Bankkostnader	-3 946,00	-19 991,00
6991 Övr externa kostn, avdragsgill	-4 185,00	-5 926,00
6992 Gåvor, föreningsavgifter	-200,00	-150,00
6993 Övr externa kostn, ej avdragsgill	0,00	-600,00
<b>Summa externa rörelseutgifter/kostnader</b>	<b>-822 626,55</b>	<b>-1 012 137,43</b>
<b>Utgifter/kostnader för personal</b>		
7010 Styrelsearvode	-4 840,00	-4 820,00
<b>Summa utgifter/kostnader för personal</b>	<b>-4 840,00</b>	<b>-4 820,00</b>
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>-827 466,55</b>	<b>-1 016 957,43</b>
<b>RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>-3 703,00</b>	<b>-302 265,00</b>
<b>Avskrivningar</b>		
7821 Avskrivning byggnader	-20 396,00	-20 396,00
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-20 396,00</b>	<b>-20 396,00</b>

## Resultatrapport

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>		
8310 Ränteintäkter	680,00	0,00
8312 Ränteintäkter ej skattepl.	0,00	1,00
8410 Räntekostnader	-26 462,00	-21 164,00
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-25 782,00</b>	<b>-21 163,00</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-49 881,00</b>	<b>-343 824,00</b>
<b>REDOVISAT RESULTAT</b>	<b>-49 881,00</b>	<b>-343 824,00</b>

## Balansrapport

	2018-01-01	Förändring	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
1110 Byggnader	1 359 704,00	0,00	1 359 704,00
1119 Ack avskr, byggnader	-573 768,00	-20 396,00	-594 164,00
1351 Andelar Bostadsrätterna	2 800,00	0,00	2 800,00
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>788 736,00</b>	<b>-20 396,00</b>	<b>768 340,00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
1516 Fordringar medlemmar	3 914,00	-2 900,00	1 014,00
1630 Skattekonto	2 281,00	0,00	2 281,00
1640 Skattefordringar	32 142,00	0,00	32 142,00
1730 Förutbetalda försäkringar	44 924,00	-2,00	44 922,00
1750 Upplupna hyresinkomster	45 000,00	-45 000,00	0,00
1940 Företagskonto	551 034,50	-146 251,76	404 782,74
1950 Förmånskonto	151 110,24	28 889,76	180 000,00
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>830 405,74</b>	<b>-165 264,00</b>	<b>665 141,74</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 619 141,74</b>	<b>-185 660,00</b>	<b>1 433 481,74</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
2083 Inbetalda insatser	-62 734,00	0,00	-62 734,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	484 686,26	343 824,00	828 510,26
2099 Årets resultat	343 824,00	-293 943,00	49 881,00
<b>Summa eget kapital</b>	<b>765 776,26</b>	<b>49 881,00</b>	<b>815 657,26</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
2350 Andra skulder till kreditinsti	-2 094 916,00	15 000,00	-2 079 916,00
2359 Kortfristig del av långfristiga skulder	0,00	15 000,00	15 000,00
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>-2 094 916,00</b>	<b>30 000,00</b>	<b>-2 064 916,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
2513 Beräknad fastighetsskatt	-33 490,00	-290,00	-33 780,00
2840 Kortfristig del av långfristiga skulder	0,00	-15 000,00	-15 000,00
2897 Mottagna depositioner	0,00	-1 000,00	-1 000,00
2970 Förutbetald hyresinkomster	-80 378,00	24 339,00	-56 039,00
2990 Övr upplupna kostn/förutbetalda intäk	-176 134,00	97 730,00	-78 404,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-290 002,00</b>	<b>105 779,00</b>	<b>-184 223,00</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-1 619 141,74</b>	<b>185 660,00</b>	<b>-1 433 481,74</b>