

Årsredovisning

för

Bostadsföreningen Eget Hem upa

742000-0221

Räkenskapsåret

2019

Bostadsföreningen Eget hem u.p.a

VERKSAMHETSBERÄTTELSE för år 2019

Styrelsen för Bostadsföreningen Eget hem u.p.a får härmed lämna redogörelse för verksamhetsåret 2019:

Styrelse har varit: Pähr Hansson (ledamot/ordförande), Anneli Paulsson (ledamot/sekreterare), Carina Grehn (ledamot), Ingrid Åkesson och Magnus Andersson (suppleanter).

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Under verksamhetsåret har följande utförts:

- Förstärkning av fönster med extraglas mellan lägenheter och trapphus i Bryggaregatan 12 och Kanalgatan 32B. Arbetet föranlett av brandsyn där bostadsföreningen ålagts att invändigt förstärka fönstren med extraglas (E130) som kan stå emot brand under en längre tid. Extraglasen är också ljudisolerande.
- Åtgärdat fukt i yttervägg, hörnet Kanalgatan – Bryggaregatan, genom byte av avloppsrör och avrinning från stuprör.
- Vidtagit åtgärder med anledning av sättningar i trottoar, Kanalgatan. Arbetet utfördes av Eslövs kommun.

Till detta kan läggas div arbete av underhållskaraktär som justering av dörrar, montering av tätningslister, låsbyte, avloppsrensning, byte av tappkran i pannrum, håltagning till ventil mm. Vidare har fuktskadat tak i läg 27 åtgärdats.

Styrelsen har också arbetat med att ta fram underlag inför byte till säkerhetsdörrar och trapphusmålning (2020). Uppdatering av underhållsplan.

Föreningens lägenhet nr, 25 har sålts.

Några styrelseledamöter deltog på Bostadsrättsmässan i Malmö den 26/9 2019 för information om nyheter inom bostadsrättsområdet, föredrag och utställare.

Dokumenterat systematiskt brandskyddsarbete har utförts vid 4 tillfällen.


En gemensam städdag har genomförts.


Pähr Hansson


Carina Grehn


Anneli Paulsson


Ingrid Åkesson


Magnus Andersson

Bostadsföreningen Eget hem u.p.a

REVISIONSBERÄTTELSE

I egenskap av revisorer i Bostadsföreningen Eget hem u.p.a lämnar vi härmed följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2019.

Vi har tagit del av årsredovisning med bokföring som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning och därvidlag vidtagit de granskningsåtgärder som vi i övrigt ansett erforderliga.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Under revisionen har inte framkommit någon anledning till anmärkning.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

Eslöv i april 2020



Dennis Eriksson



Anders Jönsson

Årsredovisning med resultaträkning, balansräkning och deklaration har upprättats av Anderssons mäklar- och redovisningsfirma, ATT: Robert Andersson, Storgatan 5, 240 33 Löberöd. Telefon: 0413-304 13. E-post: robert@anderssoner.se

Styrelsen för Bostadsföreningen Eget Hem upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en lägenhet som varit i föreningens ägo sålts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början	20 st
Tillkommande medlemmar under året	2 st
Avgående medlemmar under året	2 st
Antalet medlemmar vid årets slut	20 st

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	922	823	712	706
Resultat efter finansiella poster	887	-50	-344	-128
Soliditet (%)	3	-57	-47	-37

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 734	-828 510	-49 881	-815 657
Disposition av föregående års resultat:		-49 881	49 881	0
Årets resultat			887 203	887 203
Belopp vid årets utgång	62 734	-878 391	887 203	71 546

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-878 391
årets vinst	887 203
	8 812
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 812
	8 812

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

Resultaträkning

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		922 372	822 764
Övriga rörelseintäkter		804 860	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 727 232	823 764
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-782 860	-822 627
Personalkostnader		-5 375	-4 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 396	-20 396
Summa rörelsekostnader		-808 631	-847 863
Rörelseresultat		918 601	-24 099
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 398	-26 462
Summa finansiella poster		-31 398	-25 782
Resultat efter finansiella poster		887 203	-49 881
Resultat före skatt		887 203	-49 881
Årets resultat		887 203	-49 881

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	745 144	765 540
Summa materiella anläggningstillgångar		745 144	765 540
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		747 944	768 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 014
Övriga fordringar		34 511	34 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 267	44 922
Summa kortfristiga fordringar		80 778	80 359
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 489 598	584 783
Summa kassa och bank		1 489 598	584 783
Summa omsättningstillgångar		1 570 376	665 142
SUMMA TILLGÅNGAR		2 318 320	1 433 482

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 734	62 734
Summa bundet eget kapital		62 734	62 734
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-878 391	-828 510
Årets resultat		887 203	-49 881
Summa fritt eget kapital		8 812	-878 391
Summa eget kapital		71 546	-815 657
Långfristiga skulder	4, 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 049 916	2 064 916
Summa långfristiga skulder		2 049 916	2 064 916
Kortfristiga skulder	5		
Skatteskulder		40 844	33 780
Övriga skulder		17 000	16 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 014	134 443
Summa kortfristiga skulder		196 858	184 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 318 320	1 433 482

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

Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 359 704	1 359 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 359 704	1 359 704
Ingående avskrivningar	-594 164	-573 768
Årets avskrivningar	-20 396	-20 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-614 560	-594 164
Utgående redovisat värde	745 144	765 540

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Not 4 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 989 916	2 004 916
	1 989 916	2 004 916

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 064 916 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 049 916	2 064 916
	2 049 916	2 064 916
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 000	15 000
	15 000	15 000


Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	2 098 000	2 098 000
	2 098 000	2 098 000


Eslöv


Pähr-Håkan Hansson


Carina Grehn



Anneli Paulsson


Ingrid Åkesson


Magnus Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats


Dennis Eriksson
Revisor


Anders Jönsson
Revisor

Resultatrapport

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3010 Hyresintäkter	922 374,00	822 763,00
3740 Öresutjämning	-1,87	0,55
Summa försäljning	922 372,13	822 763,55
Övriga rörelseintäkter		
3910 Medlemsavgifter	4 860,00	1 000,00
3972 Intäkt försäljning lägenhet	800 000,00	0,00
Summa övriga rörelseintäkter	804 860,00	1 000,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	1 727 232,13	823 763,55
RÖRELSENS KOSTNADER		
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
5130 Uppvärmning	-253 081,00	-261 192,00
5131 Elkostnad	-27 780,00	-26 368,00
5140 Vatten och avlopp	-61 056,00	-49 796,00
5160 Städning och renhållning	-26 780,00	-28 301,10
5170 Rep. och underhåll fastighet	-204 128,00	-305 079,95
5180 Kabel-TV bredband	-54 112,37	-26 643,00
5190 Övriga fastighetskostnader	-22 776,50	-7 568,50
5191 Fastighetsskatt	-40 844,00	-33 780,00
5192 Försäkringskostnader	-46 875,00	-46 859,00
6071 Representation, avdragsgill	-6 150,00	0,00
6100 Kontorsmateriel	-176,00	-708,00
6210 Telefon	0,00	38,00
6352 Befarade kundförluster	0,00	-2 344,00
6530 Redovisningstjänster	-22 125,00	-21 394,00
6560 Serviceavgifter	-4 390,00	-4 300,00
6570 Bankkostnader	-3 746,00	-3 946,00
6991 Övr externa kostn, avdragsgill	-8 640,00	-4 185,00
6992 Gåvor, föreningsavgifter	-200,00	-200,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-782 859,87	-822 626,55
Utgifter/kostnader för personal		
7010 Styrelsearvode	-5 375,00	-4 840,00
Summa utgifter/kostnader för personal	-5 375,00	-4 840,00
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-788 234,87	-827 466,55
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	938 997,26	-3 703,00

Resultatrapport

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivningar		
7821 Avskrivning byggnader	-20 396,00	-20 396,00
Summa avskrivningar	-20 396,00	-20 396,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8310 Ränteintäkter	0,00	680,00
8410 Räntekostnader	-31 398,00	-26 462,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-31 398,00	-25 782,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	887 203,26	-49 881,00
REDOVISAT RESULTAT	887 203,26	-49 881,00

Balansrapport

	2019-01-01	Förändring	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	1 359 704,00	0,00	1 359 704,00
1119 Ack avskr, byggnader	-594 164,00	-20 396,00	-614 560,00
1351 Andelar Bostadsrätterna	2 800,00	0,00	2 800,00
Summa anläggningstillgångar	768 340,00	-20 396,00	747 944,00
Omsättningstillgångar			
1516 Fordringar medlemmar	1 014,00	-1 014,00	0,00
1630 Skattekonto	2 281,00	0,00	2 281,00
1640 Skattefordringar	32 142,00	88,00	32 230,00
1730 Förutbetalda försäkringar	44 922,00	1 345,00	46 267,00
1940 Företagskonto	404 782,74	-215 184,74	189 598,00
1950 Förmånskonto	180 000,00	1 120 000,00	1 300 000,00
Summa omsättningstillgångar	665 141,74	905 234,26	1 570 376,00
SUMMA TILLGÅNGAR	1 433 481,74	884 838,26	2 318 320,00
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-62 734,00	0,00	-62 734,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	828 510,26	49 881,00	878 391,26
2099 Årets resultat	49 881,00	-937 084,26	-887 203,26
Summa eget kapital	815 657,26	-887 203,26	-71 546,00
Långfristiga skulder			
2350 Andra skulder till kreditinsti	-2 079 916,00	15 000,00	-2 064 916,00
2359 Kortfristig del av långfristiga skulder	15 000,00	0,00	15 000,00
Långfristiga skulder	-2 064 916,00	15 000,00	-2 049 916,00
Kortfristiga skulder			
2513 Beräknad fastighetsskatt	-33 780,00	-7 064,00	-40 844,00
2840 Kortfristig del av långfristiga skulder	-15 000,00	0,00	-15 000,00
2897 Mottagna depositioner	-1 000,00	-1 000,00	-2 000,00
2970 Förutbetald hyresinkomster	-56 039,00	13 046,00	-42 993,00
2990 Övr upplupna kostn/förutbetalda intäk	-78 404,00	-17 617,00	-96 021,00
Summa kortfristiga skulder	-184 223,00	-12 635,00	-196 858,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-1 433 481,74	-884 838,26	-2 318 320,00