

**FÖRENKLAD EKONOMISK PLAN**

**FÖR**

**BOSTADSFÖRENINGEN HEM UPA**

**FÖR OMREGISTRERING TILL**

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

**HEM**

**Registrerades av Bolagsverket 2013-11-21**

## INNEHÅLL

1. Bostadsföreningens och bostadsrättsföreningens firma m m
2. Försäkring
3. Fastighetstaxering
4. Föreningens fastighet m m
5. Föreningens behållna förmögenhet
6. Lägenhetsförteckning



2013110702370

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	3	6 277 633	6 484 148
Markanläggningar	4	179 454	191 893
Inventarier och byggnadsinventarier	5	1 111 652	1 221 318
		<u>7 568 739</u>	<u>7 897 359</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 568 739</u>	<u>7 897 359</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	16 218
Skattefordringar		-	6 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 489	7 296
		<u>7 489</u>	<u>30 355</u>
<u>Kassa och bank</u>	7	348 701	164 619
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>356 190</u>	<u>194 974</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>7 924 929</u>	<u>8 092 333</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		95 000	95 000
Reservfond		40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>135 000</u>	<u>135 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		143 986	292 588
Årets förlust		-133 203	-148 602
<b>Summa eget kapital</b>		<u>145 783</u>	<u>278 986</u>

2013110702371

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	7 429 323	7 485 734
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>7 429 323</u>	<u>7 485 734</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		2 140	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	347 683	327 613
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>349 823</u>	<u>327 613</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>7 924 929</u>	<u>8 092 333</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	9	7 728 000	7 728 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		140 533	118 426
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm (avskrivningar)	3, 4, 5	378 594	377 867
Erhållen ränta		1 136	2 263
Erlagd ränta		-275 970	-264 059
		<u>244 293</u>	<u>234 497</u>
Betald skatt		8 686	578
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		16 025	8 921
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		21 464	-74 229
		<u>290 468</u>	<u>169 767</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		290 468	169 767
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-49 975	-1 242 622
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	6	-	826 079
Amortering av skuld	7	-56 411	-73 162
		<u>-106 386</u>	<u>-489 705</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		-106 386	-489 705
<b>Årets kassaflöde</b>		184 082	-319 938
<b>Likvida medel vid årets början</b>		164 619	484 557
		<u>348 701</u>	<u>164 619</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		348 701	164 619

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsföreningen HEM u.p.a årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	40 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier och byggnadsinventarier	5-10 år

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras kassa och banktillgodohavanden.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

2013110702374

**Not 2 Löner och ersättningar**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Löner och ersättningar har uppgått till Styrelsearvoden och kassör	57 000	38 400
Totala arvoden och ersättningar	57 000	38 400
Sociala avgifter enligt lag	10 661	11 000
Totala arvoden, ersättningar och sociala avgifter	<u>67 661</u>	<u>49 400</u>

**Not 3 Byggnader**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	8 260 599	7 921 908
Inköp/Aktiveringar	-	338 691
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	8 260 599	8 260 599
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-1 776 451	-1 569 936
Årets avskrivningar	-206 515	-206 515
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-1 982 966	-1 776 451
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>6 277 633</u>	<u>6 484 148</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 600 000	13 600 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
Totalt taxeringsvärde	<u>19 000 000</u>	<u>19 000 000</u>



**Not 4 Markanläggningar**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	248 775	248 775
Årets förändringar		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	248 775	248 775
<b>Ingående avskrivningar</b>	-56 882	-44 443
-Avskrivningar	-12 439	-12 439
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-69 321	-56 882
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>179 454</u>	<u>191 893</u>

**Not 5 Inventarier och byggnadsinventarier**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	1 643 987	740 056
-Inköp	49 975	903 931
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	1 693 962	1 643 987
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	-422 669	-263 756
-Avskrivningar	-159 641	-158 913
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	-582 310	-422 669
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>1 111 652</u>	<u>1 221 318</u>

**Not 6 Eget kapital**

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>Bundet kapital</b>		
<u>Insatskapital</u>		
Belopp vid årets ingång	95 000	95 000
Belopp vid årets utgång	95 000	95 000
<u>Reservfond</u>		
Belopp vid årets ingång	40 000	40 000
Belopp vid årets utgång	40 000	40 000
Summa bundet eget kapital vid årets utgång	<u>135 000</u>	<u>135 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Belopp vid årets ingång	143 986	292 588
Årets resultat	-133 203	-148 602
Summa balanserad vinst vid årets utgång	<u>10 783</u>	<u>143 986</u>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2012 enl låneavtal	Lånebelopp 2012-12-31
Swedbank Hypotek AB	3,53	2015-03-25	40.000	3.640.000
Swedbank Hypotek AB	3,56	2016-01-25	16.411	2.405.734
Sparbanken 1826	3,75	2014-08-10	-	1.400.000
<b>Totalt</b>			<b>56.411</b>	<b>7.429.323</b>

En outnyttjad checkräkningskredit om 200.000 kr finns hos Sparbanken 1826 till en rörlig ränta.

**Not 8      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

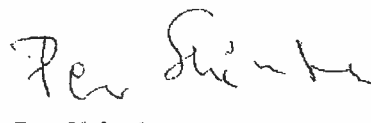
	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Upplupna räntor	23 674	25 067
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	92 402	100 967
Upplupna styrelse- och revisionsarvodena	57 000	38 400
Upplupna sociala avgifter	7 760	21 251
Övriga poster	166 847	141 928
<b>Summa</b>	<u>347 683</u>	<u>327 613</u>

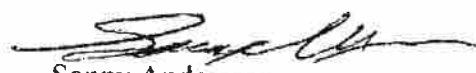
**Not 9      Ställda säkerheter**

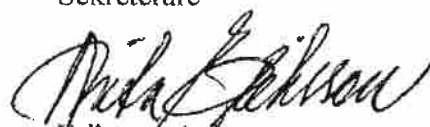
	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
För egna skulder		
Avseende skuld till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	7 728 000	7 728 000
	<u>7 728 000</u>	<u>7 728 000</u>


Kristianstad 2013-03-12

  
Gunnel Ahlbeck  
Styrelseordförande

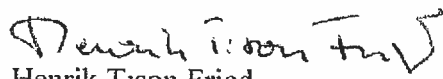
  
Per Skånsberg  
Sekreterare

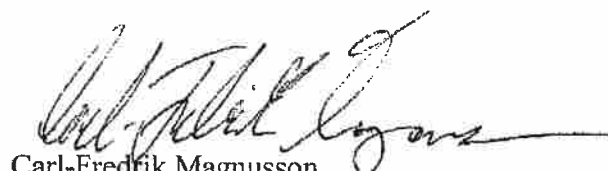
  
Sonny Andersson  
Sekreterare

  
Eriksson Anita  
Kassör

  
Mats Andreasson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-03-14.

  
Henrik T:son Fried  
Revisor

  
Carl-Fredrik Magnusson  
Revisor

Bil. 2

4 470 045 kr

Myt Lgh		Rum		Vla		Pjgk.		Varde / andel		Budget		Gom Hem		Höjning		Ny avgift	
nr	nr	nr	andel	nr	m2	nr	m2	nr	andel	kr/m2	kr	nr	kr	nr	kr	nr	kr
10 01 -10	3	3	2	2950,2	63,7	190 630 kr	2 768 kr	2 847 kr	2 847 kr	0%	2 847 kr						
11 02 -11	3	2	2	65,8	196 914 kr	2 859 kr	2 938 kr	2 938 kr	2 938 kr		2 938 kr						
12 02 -12	3	2	2	65,8	196 914 kr	2 859 kr	2 938 kr	2 938 kr	2 938 kr		2 938 kr						
13 02 -13	3	2	2	65,8	196 914 kr	2 859 kr	2 938 kr	2 938 kr	2 938 kr		2 938 kr						
10 02 -14	4	4	4	131,9	394 726 kr	5 731 kr	5 810 kr	5 810 kr	5 810 kr		5 810 kr						
11 01 -15	4	4	4	134,5	402 507 kr	5 844 kr	5 923 kr	5 923 kr	5 923 kr		5 923 kr						
12 01 -16	4	4	4	134,5	402 507 kr	5 844 kr	5 923 kr	5 923 kr	5 923 kr		5 923 kr						
13 01 -17	4	4	4	134,5	402 507 kr	5 844 kr	5 923 kr	5 923 kr	5 923 kr		5 923 kr						
Repslagstogstak 3 A																	
10 01 -20	3	3	3	74,6	223 249 kr	3 241 kr	3 320 kr	3 320 kr	3 320 kr		3 320 kr						
11 02 -21	3	3	3	77,2	231 030 kr	3 354 kr	3 433 kr	3 433 kr	3 433 kr		3 433 kr						
12 02 -22	3	3	3	77,2	231 030 kr	3 354 kr	3 433 kr	3 433 kr	3 433 kr		3 433 kr						
13 02 -23	3	3	3	77,2	231 030 kr	3 354 kr	3 433 kr	3 433 kr	3 433 kr		3 433 kr						
10 02 -24	3	3	3	106,6	319 013 kr	4 632 kr	4 711 kr	4 711 kr	4 711 kr		4 711 kr						
11 01 -25	3	3	3	109,2	326 794 kr	4 745 kr	4 824 kr	4 824 kr	4 824 kr		4 824 kr						
12 01 -26	3	3	3	109,2	326 794 kr	4 745 kr	4 824 kr	4 824 kr	4 824 kr		4 824 kr						
13 01 -27	3	3	3	109,2	326 794 kr	4 745 kr	4 824 kr	4 824 kr	4 824 kr		4 824 kr						
Repslagstogstak 3 B																	
10 01 -30	3	3	3	106,6	319 013 kr	4 632 kr	4 711 kr	4 711 kr	4 711 kr		4 711 kr						
11 02 -31	3	3	3	109,2	326 794 kr	4 745 kr	4 824 kr	4 824 kr	4 824 kr		4 824 kr						
12 02 -32	3	3	3	109,2	326 794 kr	4 745 kr	4 824 kr	4 824 kr	4 824 kr		4 824 kr						
13 02 -33	3	3	3	109,2	326 794 kr	4 745 kr	4 824 kr	4 824 kr	4 824 kr		4 824 kr						
10 02 -34	3	3	3	74,6	223 249 kr	3 241 kr	3 320 kr	3 320 kr	3 320 kr		3 320 kr						
11 01 -35	3	3	3	77,2	231 030 kr	3 354 kr	3 433 kr	3 433 kr	3 433 kr		3 433 kr						
12 01 -36	3	3	3	77,2	231 030 kr	3 354 kr	3 433 kr	3 433 kr	3 433 kr		3 433 kr						
13 01 -37	3	3	3	77,2	231 030 kr	3 354 kr	3 433 kr	3 433 kr	3 433 kr		3 433 kr						
Angeslagstak 3 B																	
10 01 -40	3	3	3	102,6	307 043 kr	4 458 kr	4 537 kr	4 537 kr	4 537 kr		4 537 kr						
11 02 -41	3	3	3	92	275 321 kr	3 997 kr	4 076 kr	4 076 kr	4 076 kr		4 076 kr						
12 02 -42	3	3	3	92	275 321 kr	3 997 kr	4 076 kr	4 076 kr	4 076 kr		4 076 kr						
13 02 -43	3	3	3	92	275 321 kr	3 997 kr	4 076 kr	4 076 kr	4 076 kr		4 076 kr						
10 02 -44	2	2	2	46,2	138 259 kr	2 007 kr	2 086 kr	2 086 kr	2 086 kr		2 086 kr						
11 01 -45	3	3	3	82,7	247 490 kr	3 593 kr	3 672 kr	3 672 kr	3 672 kr		3 672 kr						
12 01 -46	3	3	3	82,7	247 490 kr	3 593 kr	3 672 kr	3 672 kr	3 672 kr		3 672 kr						
13 01 -47	3	3	3	82,7	247 490 kr	3 593 kr	3 672 kr	3 672 kr	3 672 kr		3 672 kr						
99		95		2950,2		8 828 825 kr		128 184 kr		130 712 kr		130 712 kr					

8L3Z0L011E10Z

RS