

Årsredovisning



BOSTADSFÖRENINGEN STANDARD U.P.A.

725000-0648

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BOSTADSFÖRENINGEN STANDARD 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

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningens verksamhet är att förvalta föreningens bostadshus och främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Fastigheten Timmermannen 1 är belägen i Norrköpings Kommun. Nybyggnadsår 1926/27. Renovering år 1993. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) utgör därmed en äkta bostadsförening.

Styrelsens sammansättning under året:

Styrelseledamöter

Ordförande	Lisa Ringman
Kassör	Niklas Haag
Sekreterare	Annika Larsson/ Erica Ortlieb
Ledamot	Lennart Svensson
Ledamot	Håkan Holmqvist
Suppleant	Fredrik Hjort avgått på egen begäran 19/10 ingen ersättare
Suppleant	Kristina Ekman

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Gun Karlsson och Peter Johansson

Ga

Valberedning

Bo Zelei

Marianne Regnander

Karl-Axel Geisler- och Linus Helderud

Stämmor

Ordinarie årsmöte hölls den 23 maj 2022 i Louis De Geer konsert och kongress.

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning: Timmermannen 1, Norrköpings Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Gemensam el är införd år 2017.

Byggnadsår och ytor

Byggnaden byggdes 1926/27 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är: 1929

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4385 m² varav 3482 m² utgör lägenhetsyta och 100 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen innehåller 44 lägenheter med bostadsrätt och två lokaler.

Lägenhetsfördelning:

2 rok 23 st 3 rok 16 st 4 rok 3 st 5 rok 2 st

Verksamhet i lokalerna:

Maria Thyrstedt, Hårsalong yta: 24 m² LÖPTID: tills vidare

Tindra Lindblad Nagelskulptös yta: 26 m² LÖPTID: 22-07-01 tills vidare

Susanna Ek, Hudvård yta: 26 m² LÖPTID: tills vidare/uppsagt 1/3-22

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030.

Förvaltning

Ekonomisk- och teknisk förvaltning sker i egen regi.

Avtal	Leverantör
TV-Bredband	Telia
Trädgårdsskötsel	Riksbyggen
El	EON / Skellefteå Kraft
Fjärrvärme	EON

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamrenovering	1992/1993	Alla stammar utom köksstammar
Elkablar	1992/1993	Byttes i fastigheten ej i lägenheterna
Fasadrenovering	1993	
Fönsterrenovering	1993	
Omläggning av tak	1996	
Byte av TV system	2008	Samt bredband till alla lgh
Fönsterrenovering	2010	
Kodlås på portar	2010	
Byte av fönster i trapphus	2011	
Byte av ytterdörrar	2016	
Fönsterrenovering	2017/2018	Mot Hörngatan, och mot innergård
Dränering av innergård	2017	
Spolning	2018	Köksavlopp, golvbrunnar & tvättstugor
Stenläggning	2019	Innergård & valv
Möbler till gård	2019	
Målning trapphus	2020/2021	11 uppgångar /Avslutat
Isolering av v/k rör	2020/2021	
Översikt värmesystem	2020	
Smart belysning trapphus	2020	
Återvinning av kartong och övrigt	2022	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Isolering av vindsgolv	2024	Energibesparande, plan3
Ytterdörrar till medlemmar	2029	
Köksstammar	2030	
Medlemsförändringar		
Elisabeth Lingvall / Jessica Marin 1/9	F 1001	andrahandsuthyrning till son fr.om
Sam Yazdanpana	J 1001	
Carina Jansson Alexander kalin	F1201	
Klas Jessica Sannö	C1201	Andrahandsuthyrning till Döttrar

Vi hälsar våra nya medlemmar varmt välkomna till vår bostadsförening och hoppas att Ni ska trivas.

Händelser under räkenskapsåret

En vår- och en höststädning har genomförts med god anslutning av våra medlemmar.

Årets årsmöte hölls på Louis De Geer Konsert och Kongress och hölls utan komplikationer.

En tillfällig avstängning av vattnet i Augusti medförde att 3 -4 veckors uteblivet varmvatten och lågt tryck i våra kranar. Efter mycket arbete framkom det att det fortfarande var en huvudkran som utförare glömt att slå på igen.

Bastuaggregat har gått sönder och ska åtgärdas med ett nytt.

Kakel i tvättstugor som raserats är nu återställt.

Vi har under året blivit hårt utsatta av klotter. Vi har ansökt om bidrag ur fond (Kulturmärkt fastighet) till detta , tyvärr har vi fått avslag.

P.g.a kraftigt ökade kostnader för Värme , el och vatten -har avgiften höjts med 5%.

Trots detta har vi blivit tvungna att även höja elpriset /kwh under en period tills vi ser att elen stabiliserar sig.

Övernattningsrummets kostnader har ökat och därmed har även hyran av den höjts med 50:-/Natt

//Styrelsen

GA

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Avgifter/försäkringsersättning	1 954	2 601	2 074	1 799	1 801
Resultat efter finansiella poster	-8	223	374	211	223
Balansomslutning	11 659	11 883	11 731	11 263	9 948

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv Fond	Dispositions Fond	Balanserat resultat	Fond Yttre Underhåll	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	93 555	418 431	418 431	541 015	1 342 047	223 233
Disposition av föregående års resultat:				22 324	200 909	-223 233
Årets resultat						-8205
Belopp vid årets utgång	93 555	418 431	418 431	563 339	1 542 956	

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	563 337
årets förlust	-8 205
	555 132
disponeras så att	
Överföring till balanserad resultat	-8 205
i ny räkning överföres	563 337
	555 132

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

Ga

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 953 849	2 601 716
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 953 849	2 601 716
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 500 712	-2 007 176
Övriga externa kostnader		-4 992	-1 523
Personalkostnader	3	-85 502	-67 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-253 346	-247 770
Summa rörelsekostnader		-1 844 552	-2 323 596
Rörelseresultat		109 297	278 120
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 503	-54 887
Summa finansiella poster		-117 502	-54 887
Resultat efter finansiella poster		-8 205	223 233
Resultat före skatt		-8 205	223 233
Årets resultat		-8 205	223 233

Ga

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	4 399 470	4 467 142
Mark	5	2 877 986	2 877 986
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 569 094	2 754 768
Summa materiella anläggningstillgångar		9 846 550	10 099 896
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	474 000	402 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		474 000	402 000
Summa anläggningstillgångar		10 320 550	10 501 896
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		301 939	300 978
Övriga fordringar		2 939	223 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 523	21 604
Summa kortfristiga fordringar		441 401	546 104
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		896 751	834 793
Summa kassa och bank		896 751	834 793
Summa omsättningstillgångar		1 338 152	1 380 897
SUMMA TILLGÅNGAR		11 658 702	11 882 793

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	93 555	93 555
Reservfond	418 431	418 431
Dispositionsfond	418 431	418 431
Fond för yttre underhåll	1 542 958	1 342 048
Summa bundet eget kapital	2 473 375	2 272 465

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	563 337	541 014
Årets resultat	-8 205	223 233
Summa fritt eget kapital	555 132	764 247
Summa eget kapital	3 028 507	3 036 712

Långfristiga skulder

Övriga skulder	8	7 918 750	7 932 750
Summa långfristiga skulder		7 918 750	7 932 750

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14 000	93 800
Leverantörsskulder	91 347	220 813
Övriga skulder	31 371	28 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	574 727	570 561
Summa kortfristiga skulder	711 445	913 331

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 658 702

11 882 793

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	1%
Värmeanläggning, dränering, fönsterrenovering	2-10%
Inventarier	20%

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
El	347 096	253 379
Vatten & Avlopp	102 794	108 642
Sophämtning	58 345	53 090
Reparation & Underhåll	102 936	789 910
Avgift Tv, Internet	157 095	158 485
Försäkring	62 515	60 017
Fastighetsskatt	65 737	67 027
Fastighetsförvaltning	87 558	81 304
Övriga kostnader	33 198	45 602
Värme	483 438	389 720
	1 500 712	2 007 176

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,3	0,3

Not 4 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 767 155	6 767 155
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 767 155	6 767 155
Ingående avskrivningar	-2 300 013	-2 232 365
Årets avskrivningar	-67 672	-67 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 367 685	-2 300 013
Utgående redovisat värde	4 399 470	4 467 142

Not 5 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 877 986	2 877 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 877 986	2 877 986
Utgående redovisat värde	2 877 986	2 877 986

Not 6 Dränering, Portar, Innergård, Fönster

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 166 258	2 900 007
Inköp		266 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 166 258	3 166 258
Ingående avskrivningar	-411 490	-231 368
Årets avskrivningar	-185 674	-180 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-597 164	-411 490
Utgående redovisat värde	2 569 094	2 754 768

Ga

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	402 000	330 000
Inköp	72 000	72 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	474 000	402 000
Utgående redovisat värde	474 000	402 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån Handelsbanken	-7 932 750	-8 026 550
Kortfristig del	14 000	93 800
	-7 918 750	-7 932 750

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 212 000	8 212 000
	8 212 000	8 212 000

Norrköping den 21 april 2023



Lisbeth Ringman
Ordförande



Niklas Haag
Kassör



Lennart Svensson
Ledamot

Erica Belin Ortlieb
Sekreterare



Håkan Holmqvist

Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats

2023-04-26



Gun Karlsson
Revisor



Peter Johansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsföreningen Standard u.p.a.

Organisationsnummer org.nr 725000-0648

Rapport om årsredovisningen 2022 01 01 - 2022 12 31

Vi har granskat årsredovisningen för Bostadsföreningen Standard 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 för 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 utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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. 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. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen 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 årsredovisningslagen 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 årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Standard 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 god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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.

Norrköping 2023-04-26



Peter Johansson
Revisor



Gun Karlsson
Revisor