

Årsredovisning



BOSTADSFÖRENINGEN STANDARD U.P.A.

725000-0648

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BOSTADSFÖRENINGEN STANDARD U.P.A. får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 inkomskattelagen (1999: 1229) utgör därmed en äkta bostadsförening.

Styrelsens sammansättning under året:

Styrelseledamöter

Ordförande	Karl-Axel Geisler avgått /T. F Lisa Ringman
Kassör	Niklas Haag
Sekreterare	Annika Larsson
Ledamot	Lisa Ringman/Lennart Svensson
Ledamot	Håkan Holmqvist
Suppleant	Björn Löfstedt avgått/Carin Olofsson
Suppleant	Kim Hellberg avgått/Kristina Ekman

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Gun Karlsson och Peter Johansson

Valberedning

Bo Zelei

Marianne Regnander

Peter Backteman avgått/ Karl-Axel Geisler

Stämmor

Ordinarie årsmöte hölls den 18 maj 2021 via Poströstning pga. rådande pandemi.

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

Susanna Ek, Hudvård yta: 26 m2 LÖPTID: tills vidare

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	2021	Arbete slutfört i alla trappuppgångar

Isolering av v/k rör	2022
Översikt värmesystem	2020
Smart belysning trapphus	2020

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning trapphus	2021/2022	Avslutat
Ytterdörrar till medlemmar	2026	
Köksstammar	2030	

Medlemsförändringar

Inga nya medlemmar under 2021

Händelser under räkenskapsåret

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

Årets årsmöte hölls via poströstning pga. rådande pandemi och mötet kunde ske utan komplikationer.

Alla trapphus har målats om av Christer Hellgren All service. Avslutat April 2021.



Lgh branden i F1201 är nu så gott som klar fram till ytskikt, med hjälp av Xpandera, och kommer att säljas via God man för medlems räkning.

Fasad vid F-uppgången har återställts efter branden och även hål i fasad och plåtskador efter IBABS sanering av brandlägenheten ut mot Broccmansplan. Även ett nytt fönster är monterat mot gården efter branden i Lgh F-1201.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Avgifter/försäkringsersättning	2 601	2 074	1 799	1 801	1 683
Resultat efter finansiella poster	1 067	374	211	223	308
Balansomslutning	11 883	11 731	11 263	9 948	9 644

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv Fond	Dispositions Fond	Balanserad resultat	Fond Yttre Underhåll	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	93 555	418 431	418 431	503 584	1 005 173	374 305
Disposition av föregående års resultat:				37 431	336 874	-374 305
Årets resultat						223 233
Belopp vid årets utgång	93 555	418 431	418 431	541 015	1 342 047	223 233

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	541 014
årets vinst	223 233
	764 247
disponeras så att	
Avsätts till yttre underhållsfond enligt underhållsplan av årets resultat	200 909
Överföring till balanserat resultat	22 324
i ny räkning överföres	541 014
	764 247

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 601 716	2 074 289
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 601 716	2 074 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 007 176	-1 401 973
Övriga externa kostnader		-1 523	-3 256
Personalkostnader	3	-67 127	-64 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 770	-169 125
Summa rörelsekostnader		-2 323 596	-1 639 217
Rörelseresultat		278 120	435 072
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 887	-60 767
Summa finansiella poster		-54 887	-60 767
Resultat efter finansiella poster		223 233	374 305
Resultat före skatt		223 233	374 305
Årets resultat		223 233	374 305

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	4 467 142	4 534 790
Mark	5	2 877 986	2 877 986
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 754 768	2 668 639
Summa materiella anläggningstillgångar		10 099 896	10 081 415
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	402 000	330 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		402 000	330 000
Summa anläggningstillgångar		10 501 896	10 411 415
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		300 978	356 971
Övriga fordringar		223 522	6 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 604	29 349
Summa kortfristiga fordringar		546 104	392 709
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		834 793	927 084
Summa kassa och bank		834 793	927 084
Summa omsättningstillgångar		1 380 897	1 319 793
SUMMA TILLGÅNGAR		11 882 793	11 731 208

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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	1 342 048	1 005 174
Summa bundet eget kapital	2 272 465	1 935 591

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	541 014	503 584
Årets resultat	223 233	374 305
Summa fritt eget kapital	764 247	877 889
Summa eget kapital	3 036 712	2 813 480

Långfristiga skulder

Övriga skulder	8	7 932 750	8 030 050
Summa långfristiga skulder		7 932 750	8 030 050

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	93 800	79 800
Leverantörsskulder	220 813	262 036
Övriga skulder	28 157	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	570 561	545 842
Summa kortfristiga skulder	913 331	887 678

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 882 793

11 731 208

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

	2021	2020
El	253 379	204 180
Vatten & Avlopp	108 642	110 621
Sophämtning	53 090	44 322
Reparation & Underhåll	789 910	177 994
Avgift Tv, Internet	158 485	157 097
Försäkring	60 017	43 703
Fastighetsskatt	67 027	70 027
Fastighetsförvaltning	81 304	56 101
Övriga kostnader	45 602	42 922
Värme	389 720	498 261
	2 007 176	1 405 228

Not 3 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0,3	0,2

Not 4 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 767 155	6 767 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 767 155	6 767 155
Ingående avskrivningar	-2 232 365	-2 164 694
Årets avskrivningar	-67 648	-67 671
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 300 013	-2 232 365
Utgående redovisat värde	4 467 142	4 534 790

Not 5 Mark

	2021-12-31	2020-12-31
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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 900 007	2 133 632
Inköp	266 251	766 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 166 258	2 900 007
Ingående avskrivningar	-231 368	-129 914
Årets avskrivningar	-180 122	-101 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-411 490	-231 368
Utgående redovisat värde	2 754 768	2 668 639

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	330 000	258 000
Inköp	72 000	72 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	402 000	330 000
Utgående redovisat värde	402 000	330 000

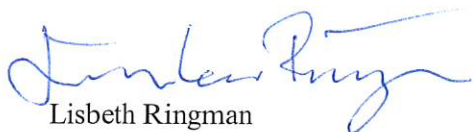
Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lån Handelsbanken	-8 026 550	-8 109 850
Kortfristig del	93 800	79 800
	-7 932 750	-8 030 050

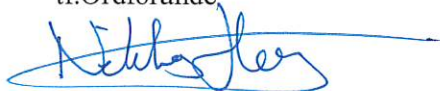
Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 212 000	8 212 000
	8 212 000	8 212 000

Norrköping 22-04-17



Lisbeth Ringman
tf.Ordförande



Niklas Haag
Kassör



Håkan Holmqvist
Ledamöter



Lennart Svensson
Ledamöter



Annika Larsson
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-19



Gun Karlsson
Revisor



Peter Johansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsföreningen Standard u.p.a.

Organisationsnummer org.nr 725000-0648

Rapport om årsredovisningen 2021 01 01 - 2021 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 2021 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 2021-01-01 - 2021-12-31.

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.

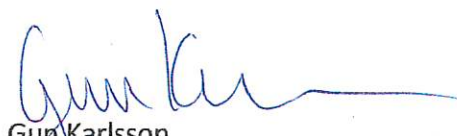
Vi tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping 2022-04-19



Peter Johansson
Revisor



Gun Karlsson
Revisor