

Årsredovisning



BOSTADSFÖRENINGEN STANDARD U.P.A.

725000-0648

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BOSTADSFÖRENINGEN STANDARD U.P.A. får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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	Erica Ortlieb/ Susanna Klang
Ledamot	Lennart Svensson
Ledamot	Johnny Fager Mattsson
Suppleant 2	Håkan Rygaard/ Cathrine Rygaard
Suppleant 1	Kristina Ekman

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Gun Karlsson och Peter Johansson till 20/5 2024/ Bodil Axelsson fr.o.m 21/5 2024

Styrelsen för BOSTADSFÖRENINGEN STANDARD U.P.A. får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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	Erica Orilleb/ Susanna Klang
Ledamot	Lennart Svensson
Ledamot	Johnny Fager Mattsson
Suppleant 2	Håkan Rygaard/ Cathrine Rygaard
Suppleant 1	Kristina Ekman

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Gun Karlsson och Peter Johansson till 20/5 2024/ Bodil Axelsson fr.o.m 21/5 2024

Valberedning

Marianne Regnander

Karl-Axel Geisler

Linus Helderud

Stämmor

Ordinarie årsmöte hölls den 20 maj 2024 på Restaurang Asken

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 23 I yta: 24 m² LÖPTID: tills vidare

Bernadette de Tazuzia, Galleri 21 D yta: 26 m² LÖPTID: 23-12-01 tills vidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2041.

Förvaltning

Ekonomisk- och teknisk förvaltning sker i egen regi.

Avtal	Leverantör
TV-Bredband	Telia
Trädgårdsskötsel	TJ:s trädgårdsservice
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 och 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	
Renovering och målning av sockel	2024	Åby Fasad
Ytterdörrar till trapphusen har oljats	2024	Palms måleri

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ytterdörrar till medlemmar	2029	Om behov finnes
Köksstammar	2030	

Medlemsförändringar

K1201 Kjell Johansson /Ny medlem Alexander Svensson

K 1101 Per och A-C Hansson avflyttade / nya medlemmar Darius Sarka Kenna Sim Sarka

F 1102 Jacob Bravo / ny medlem Jacob Jonsson

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 restaurang Asken och hölls utan komplikationer. Där inkommen motion angående byte av fönster togs upp och behovet ska undersökas med svarsenkäter från medlemmar. Arbetet kring detta är pågående.

P.g.a kraftigt ökade kostnader för Fjärrvärme , effektdelen av el , sophantering och trädgårdsskötsel -har styrelsen beslutat om en höjning av avgiften med 5% från och med 1/10 2024, 10% från o med 1/7-2025.

//Styrelsen

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Avgifter/försäkringsersättning	2 130	2 009	1 954	2 601	2 074
Resultat efter finansiella poster	-152	-278	-8	223	374
Balansomslutning	11 274	11 373	11 659	11 883	11 731
Soliditet (%)	23,0	24,2	26,0	25,6	24,0
Årsavgift per kvm lägenhetsyta (kr/kvm)	503	464	0	0	0
Skuldsättning per kvm lägenhet och hyresrätt (kr/kvm)	2 195	2 195	0	0	0
Skuldsättning per kvm lägenhetsyta (kr/kvm)	2 258	2 258	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	28	-7	0	0	0
Räntekänslighet (%)	4,5	4,9	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	260	252	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,0	90,0	0,0	0,0	0,0

Upplysning vid förlust

Förlusten grundar sig i räntehöjningar och höjda driftkostnader som skett under räkenskapsåret.

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	555 132	1 542 956	-277880
Disposition av föregående års resultat:				-277 880		277880
Årets resultat						-152436
Belopp vid årets utgång	93 555	418 431	418 431	277 252	1 542 956	

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	277 252
Årets förlust	-152 436
	124 816
disponeras så att	
Överföring till balanserad resultat	-152 436
i ny räkning överföres	277 252
	124 816

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 124 870	2 008 843
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 124 870	2 008 843
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 553 324	-1 561 013
Övriga externa kostnader		-7 295	-5 627
Personalkostnader	3	-90 340	-117 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 383	-251 107
Summa rörelsekostnader		-1 903 342	-1 935 222
Rörelseresultat		221 528	73 621
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 499	672
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 463	-352 173
Summa finansiella poster		-373 964	-351 501
Resultat efter finansiella poster		-152 436	-277 880
Resultat före skatt		-152 436	-277 880
Årets resultat		-152 436	-277 880

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4	4 264 102	4 331 786
Mark	5	2 877 986	2 877 986
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 384 460	2 409 659
Summa materiella anläggningstillgångar		9 526 548	9 619 431

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	618 000	546 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		618 000	546 000
Summa anläggningstillgångar		10 144 548	10 165 431

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	367 216	367 174
Övriga fordringar	68 635	62 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 034	61 162
Summa kortfristiga fordringar	456 885	490 692

Kassa och bank

Kassa och bank	672 262	716 698
Summa kassa och bank	672 262	716 698
Summa omsättningstillgångar	1 129 147	1 207 390

SUMMA TILLGÅNGAR

11 273 695

11 372 821

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 555	93 555
Reservfond		418 431	418 431
Dispositionsfond		418 431	418 431
Fond för yttre underhåll		1 542 958	1 542 958
Summa bundet eget kapital		2 473 375	2 473 375
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		277 252	555 132
Årets resultat		-152 436	-277 880
Summa fritt eget kapital		124 816	277 252
Summa eget kapital		2 598 191	2 750 627
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	8	7 862 400	7 862 400
Summa långfristiga skulder		7 862 400	7 862 400
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		160 743	152 596
Övriga skulder		35 765	44 449
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		616 596	562 749
Summa kortfristiga skulder		813 104	759 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 273 695	11 372 821

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-152 436

-277 880

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

252 383

251 107

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

99 947

-26 773

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-42

-65 235

Förändring av kortfristiga fordringar

33 849

15 944

Förändring av leverantörsskulder

8 147

61 248

Förändring av kortfristiga skulder

45 163

-12 900

Kassaflöde från den löpande verksamheten

187 064

-27 716

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-159 500

-23 987

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-72 000

-72 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-231 500

-95 987

Finansieringsverksamheten

Förändring lån

0

-56 350

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-56 350

Årets kassaflöde

-44 436

-180 053

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

716 698

896 751

Likvida medel vid årets slut

672 262

716 698

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%

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Avgifter/försäkringsersättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter lägenhetsyta.

Skuldsättning per kvm lägenhetsyta och hyresrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter lägenhetsyta och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm lägenhetsyta (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter lägenhetsyta.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter lägenhetsyta och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna lägenhetsyta och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
El	250 025	248 732
Vatten & Avlopp	112 767	99 918
Sophämtning	59 352	79 211
Reparation & Underhåll	95 927	114 966
Avgift Tv, Internet	156 763	156 792
Försäkring	69 371	86 026
Fastighetsskatt	72 917	72 917
Fastighetsförvaltning	134 850	107 844
Övriga kostnader	34 493	39 734
Värme	566 858	554 873
	1 553 323	1 561 013

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,3	0,3

Not 4 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 767 155	6 767 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 767 155	6 767 155
Ingående avskrivningar	-2 435 369	-2 367 685
Årets avskrivningar	-67 684	-67 684
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 503 053	-2 435 369
Utgående redovisat värde	4 264 102	4 331 786

Not 5 Mark

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 190 246	3 166 258
Inköp	159 500	23 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 349 746	3 190 246
Ingående avskrivningar	-780 587	-597 164
Årets avskrivningar	-184 699	-183 423
Utgående ackumulerade avskrivningar	-965 286	-780 587
Utgående redovisat värde	2 384 460	2 409 659

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	546 000	474 000
Inköp	72 000	72 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	618 000	546 000
Utgående redovisat värde	618 000	546 000

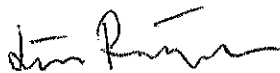
Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån Handelsbanken	7 862 400	7 862 400
	7 862 400	7 862 400

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 212 000	8 212 000
	8 212 000	8 212 000

Norrköping den 23 april 2025



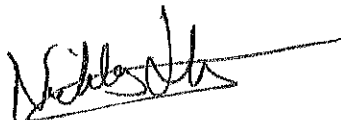
Lisbeth Ringman
Ordförande



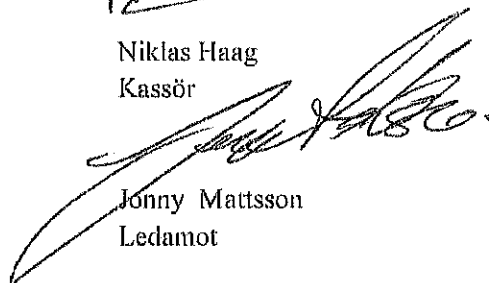
Susanna Klang
Sekreterare



Lennart Svensson
Ledamot

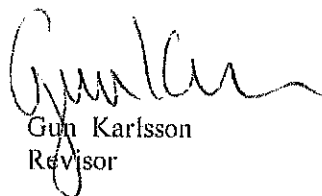


Niklas Haag
Kassör

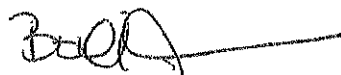


Jonny Mattsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 24/4 2025



Gun Karlsson
Revisor



Bodil Axelsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsföreningen Standard u.p.a.

Organisationsnummer org.nr 725000-0648

Rapport om årsredovisningen 2024 01 01 - 2024 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 2024 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2025-04-24



Bodil Axelsson
Revisor


Gun Karlsson
Revisor