

Årsredovisning för

Bostadsföreningen Norden u p a

725000-0309

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	6
Upplysningar till balansräkning	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Norden u p a, 725000-0309 avger härmed sin årsredovisning för verksamhetsåret 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Vargen 12, belägen på Norra Promenaden 120 i Norrköping. Byggnaden uppfördes 1927. Total bostadsarea är 1 660 kvm.

Årsberättelse för BF Norden UPA 2019

Styrelsen för bostadsföreningen Norden UPA 725000-0309 avger härmed sin årsredovisning för verksamhetsåret 2019.

Styrelsens sammansättning under året 2019

Ordförande: Gustav af Wählberg

Kassör: Yang Mattisson

Sekreterare: Kristin Wagrell

Ledamöter: Johan Hoff, Maria Wahlström

Suppleanter: Maria Arvidsson, Eva-Britt Berg

Verksamhetsberättelse

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under året.

Ett ägarbyte har skett. Oscar Arvidsson sålde, köpare Rebecca Samuelsson.

Två gemensamma städdagar har genomförts. Vi gjorde en kampanj för att få bort cyklar som ej används eller saknar ägare, ett par cyklar kunde flyttas bort.

Trädgårdsmöblerna har målats och vi har köpt två nya cafébord till trädgården.

Reparationensarbeten av låsen på entrédörrar och port mot gatan har utförts.

Vi har investerat i ett nytt cykelställ.

Maria Arvidsson har bytt hyresgäst för andrahandsuthyrning i sin lägenhet. Efter styrelsens granskning och kreditupplysning godkändes hyresgästen. Uthyrningen löper med ett år i taget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Genomförda större renoverings- och reparationsarbeten

Åtgärder	År	Kostnad
Fönsterrenovering	2012	194 572
Justering värmesystem	2012	170 000
Byte tak	2016	1 185 943

Då föreningen redovisar enligt K2 får man ej bokföra byte av taket som en tillgång utan det måste kostnadsbokföras. Dock då taket kommer hålla ca 30 år hade ett mer rättvist resultat varit att man aktiverat takbytet för att sen göra en avskrivning på ca 40 000 kr per år.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	709 780	709 780	709 780	672 106
Bruttoresultat	174 506	217 251	70 258	-1 024 690
Resultat efter finansiella poster	127 372	172 927	11 636	-1 098 687
årsavgift per kvm	428	428	428	405
lån per kvm	1 834	1 855	1 877	1 912

Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Reserv- fond	Dispositions- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	350 851	40 000	5 491	-1 002 972

Årets resultat				127 372
Belopp vid årets slut	350 851	40 000	5 491	-875 600

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 002 972
årets resultat	127 372
Totalt	-875 600
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-875 600
Summa	-875 600

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		714 773	713 925
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		714 773	713 925
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-494 885	-455 355
Personalkostnader		-4 713	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-40 669	-41 319
Summa rörelsekostnader		-540 267	-496 674
Rörelseresultat		174 506	217 251
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 134	-44 324
Summa finansiella poster		-47 134	-44 324
Resultat efter finansiella poster		127 372	172 927
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		127 372	172 927
Skatter			
Årets resultat		127 372	172 927

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 752 022	1 787 725
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 633	34 599
Summa materiella anläggningstillgångar		1 781 655	1 822 324
Summa anläggningstillgångar		1 781 655	1 822 324
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 914	2 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 377	44 046
Summa kortfristiga fordringar		48 291	46 517
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 049 276	821 598
Summa kassa och bank		1 049 276	821 598
Summa omsättningstillgångar		1 097 567	868 115
SUMMA TILLGÅNGAR		2 879 222	2 690 439

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		350 851	350 851
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		390 851	390 851
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-997 481	-1 170 408
Årets resultat		127 372	172 927
Summa fritt eget kapital		-870 109	-997 481
Summa eget kapital		-479 258	-606 630
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 045 248	3 079 512
Summa långfristiga skulder		3 045 248	3 079 512
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		1 205	2 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 027	215 099
Summa kortfristiga skulder		313 232	217 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 879 222	2 690 439

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för ekonomisk förening.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	5-20
-Byggnader	0,5
-Markanläggningar	5
Förbättringar byggnad	2-20

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
El	28 947	27 461
Värme	218 864	230 906
Vatten&Avlopp	36 925	33 792
Renhållning&Städning	16 769	21 857
Snöröjning	5 000	12 312
Rep & Underhåll fastighet	47 978	25 535
Fastighetsskatt	29 532	28 077
Försäkringspremie fastighet	44 046	41 725
Förbrukningsinventarier	17 633	
Styreslearnvode	18 600	4 500
Övriga fastighetskostnader		6 060
Redovisning- och bankkostnader	17 685	15 848
Övriga kostnader	12 906	7 282
Summa	494 885	455 355

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 173 206	2 173 206
	<u>2 173 206</u>	<u>2 173 206</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-385 481	-348 105
-Årets avskrivning enligt plan	-35 703	-37 376
	<u>-421 184</u>	<u>-385 481</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 752 022	1 787 725
Fastighetstaxering		
Byggnad	11 400 000	8 200 000
Mark	7 400 000	3 519 000
	<u>18 800 000</u>	<u>11 719 000</u>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	67 418	53 880
-Nyanskaffningar		13 538
	<u>67 418</u>	<u>67 418</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 819	-28 876
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-4 966	-3 943
	<u>-37 785</u>	<u>-32 819</u>
Redovisat värde vid årets slut	29 633	34 599

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	34 264
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	171 320
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 839 664
	<u>3 045 248</u>
Lån 1 Rörligt 3mån, ränta 1,44%	800 000
Lån 2 Rörligt 3mån, ränta 1,44%	895 398
Lån 2 Bundet till 2021-12-31, ränta 1,72%	315 700
Lån 4 Bundet till 2021-12-31, ränta 1,72%	534 150
Lån 5 Bundet till 2021-12-31, ränta 1,72%	500 000
	<u>3 045 248</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 230 000	3 230 000
Summa ställda säkerheter	3 230 000	3 230 000

Underskrifter

Norrköping 2020-02-

Gustav af Wählberg
Styrelseordförande

Yang Mattisson Li

Maria Wahlström

Johan Hoff

Kristin Wagrell

Min revisionsberättelse har lämnats den

Pia Nuija
Av föreningen vald revisor

Joachim Henriksson
Av föreningen vald revisor