



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Oljan 31



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sb.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Oljan 31

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### 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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Flera större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.
- Städavgiften ingår nu i årsavgiften.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2006-01-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Göran O:son Waltå	Ordförande
Karin Söderström	Vice ordförande
Lisa Hjelm	Ledamot
Lars G Andersson	Ledamot
Sara Widell	Ledamot

Katrin Lilja Waltå	Suppleant
Sarah Nyberg Pergament	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Mattias Segerbrand	Ordinarie Extern	Saldo Redovisning AB
--------------------	------------------	----------------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Oljan 31	1993	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

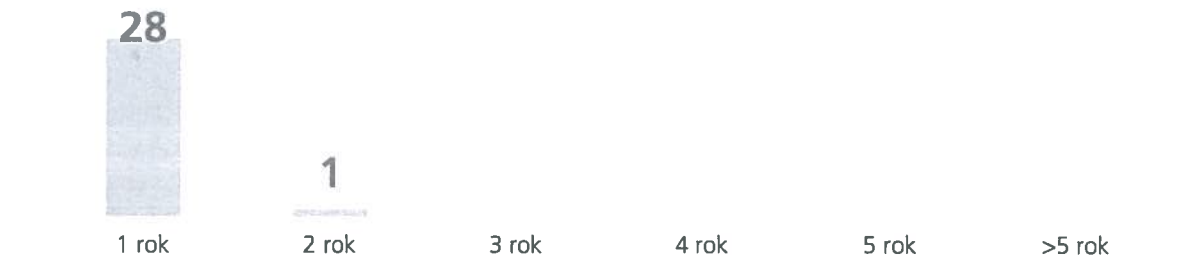
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 901 m<sup>2</sup>, varav 901 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Vattenskador på nedre botten	2020	
Stopp i avlopp	2020	
OVK	2019	OVK
Renovering av några fönster	2013	yttre fönsterbågar och -karmar
Totalrenovering av elstigar och elcentral	2012	
Dränering och isolering av husgrund	2012	
Varmvattencirkulation (VVC)	2012	
Lagning av skada på fasad	2011	
Ommålning av trapphus	2011	
Stamspolning	2010	
Ommålning av väggar och tak i entrén	2008	
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2005	
Stamspolning	2004	
Omputsning av fasad	2000	ungefärligt årtal, början av 2000-talet
Rörstambyte	1995	ungefärligt årtal, mitten av 1990-talet
Planerat underhåll	År	
Fönsterrenovering		
Byte av undercentral		
Upprustning innergård		
Intrimning av radiatorventiler		
Byte expansionkärl		

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

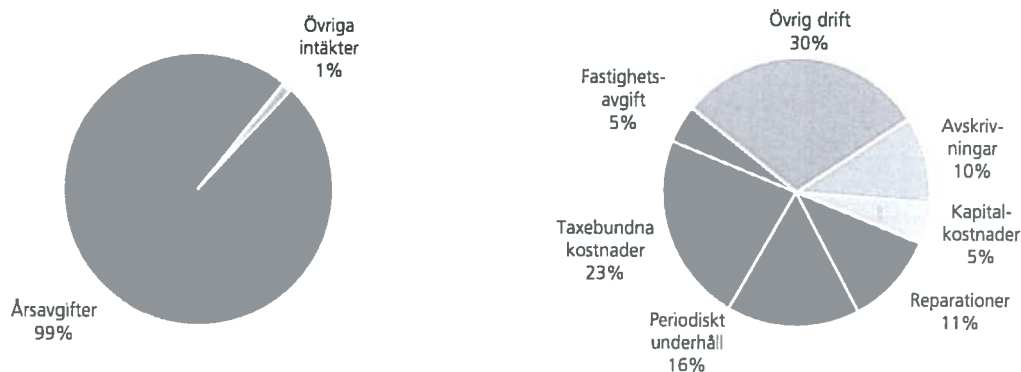
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Internet uppkopplingstyp	kabelnätet Com Hem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissbesiktning	Inspecta Sweden AB
Funktionskontroll fjärrvärmecentral	Fastighetsägarna Stockholm AB
Serviceavtal tvättmaskiner	SöderKyl AB
Fiber Bredband	Bahnhof (ingår i avgiften)
Fastighetsskötsel	Eriksdals Rör
Trapphusstädning	ABSS städ

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>571 169</b>	<b>608 140</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	662 029	660 481
Finansiella intäkter	17	13
Minskning kortfristiga fordringar	9 665	0
Ökning av kortfristiga skulder	974	0
	<b>672 685</b>	<b>660 494</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	766 787	610 599
Finansiella kostnader	45 057	51 998
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 272
Minskning av långfristiga skulder	24 000	21 169
Minskning av kortfristiga skulder	0	12 428
	<b>835 844</b>	<b>697 466</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>408 009</b>	<b>571 169</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-163 160</b>	<b>-36 972</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret  
Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st  
Överlåtelser under året: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41  
Tillkommande medlemmar: 11  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	726*	715	715	715
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 184	4 211	4 234	4 260
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	25	26	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	158	171	166	177
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	21	25	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	50	58	69	76
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-243	-96	-85	-143
Nettoomsättning (tkr)	662	660	660	661

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 901 m<sup>2</sup> bostäder.

- Fr o m 2020 ingår städavgiften i årsavgiften.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	491 730	0	0	491 730
Kapitaltillskott	67 240	0	0	67 240
Fond för yttre underhåll	348 025	84 600	0	263 425
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>906 995</b>	<b>84 600</b>	<b>0</b>	<b>822 395</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 754 519	-84 600	-95 664	-1 574 255
Årets resultat	-243 360	-243 360	95 664	-95 664
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 997 879</b>	<b>-327 960</b>	<b>0</b>	<b>-1 669 919</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-1 090 884</b>	<b>-243 360</b>	<b>0</b>	<b>-847 524</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-243 360
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 669 919
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-84 600
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 997 879</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
att i ny räkning överförs

**-1 997 879**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	662 029	660 481
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>662 029</b>	<b>660 481</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-638 400	-499 840
Övriga externa kostnader	Not 4	-103 377	-78 994
Personalkostnader	Not 5	-25 010	-31 765
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-93 562	-93 561
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-860 349</b>	<b>-704 160</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-198 320</b>	<b>-43 679</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 057	-51 998
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-45 040</b>	<b>-51 985</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-243 360</b>	<b>-95 664</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-243 360</b>	<b>-95 664</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,15	2 403 105	2 483 171
Maskiner	Not 9	0	13 495
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 403 105</b>	<b>2 496 666</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 405 905</b>	<b>2 499 466</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	10 766
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	445 955	608 014
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>445 955</b>	<b>618 780</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>445 955</b>	<b>618 780</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 851 860</b>	<b>3 118 246</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		491 730	491 730
Kapitaltillskott		67 240	67 240
Fond för yttre underhåll	Not 13	348 025	263 425
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>906 995</b>	<b>822 395</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 754 519	-1 574 255
Årets resultat		-243 360	-95 664
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 997 879</b>	<b>-1 669 919</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 090 884</b>	<b>-847 524</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 746 000	3 777 318
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 746 000</b>	<b>3 777 318</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	24 000	16 682
Leverantörsskulder		28 864	32 657
Skatteskulder		81 374	78 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	62 506	60 407
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>196 744</b>	<b>188 452</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 851 860</b>	<b>3 118 246</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsrenovering	50 år	50 år
Soprum/sophus	5 år	5 år
Stambyte	50 år	50 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Årsavgifter	654 250	644 579
	Trappstädnings-/Städavgifter	7 740	15 840
	Öresutjämning	39	62
		<b>662 029</b>	<b>660 481</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	13 200	10 325
	Fastighetsskötsel beställning	1 600	6 200
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	1 600	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 600	6 375
	Städning entreprenad	32 839	25 251
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	27 375
	Hissbesiktning	2 378	2 304
	Garage/parkering	400	0
	Gård	300	0
	Serviceavtal	2 826	2 826
	Förbrukningsmateriel	1 570	579
		<b>60 313</b>	<b>81 235</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	13 118	0
	Tvättstuga	7 868	0
	Vind	0	6 080
	Installationer	6 975	14 250
	VVS	32 175	45 070
	Värmeanläggning/undercentral	13 775	2 500
	Elinstallationer	0	22 712
	Hiss	0	2 481
	Vattenskada	27 138	0
		<b>101 048</b>	<b>93 093</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	56 126	0
	Tvättstuga	45 834	0
	VVS	43 950	0
		<b>145 910</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	19 287	22 741
	Värme	142 277	154 237
	Vatten	24 068	19 243
	Sophämtning/renhållning	20 186	16 680
		<b>205 818</b>	<b>212 901</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	23 222	22 859
	Kabel-TV	8 448	8 345
	Bredband	52 200	41 474
		<b>83 870</b>	<b>72 678</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>41 441</b>	<b>39 933</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>638 400</b>	<b>499 840</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Hysesförluster	10 147	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	2 188
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	67 108	66 088
	Administration	2 643	1 811
	Konsultarvode	4 690	3 200
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 950	4 850
		<b>103 377</b>	<b>78 994</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	20 000	25 000
	Sociala kostnader	5 010	6 765
		<b>25 010</b>	<b>31 765</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	16 926	16 926
	Förbättringar	63 141	63 141
	Maskiner	13 495	13 495
		<b>93 562</b>	<b>93 561</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	3 920 686	3 920 686
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>3 920 686</b>	<b>3 920 686</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 437 515	-1 357 448
	Årets avskrivningar enligt plan	-80 067	-80 067
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 517 581</b>	<b>-1 437 515</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 403 105</b>	<b>2 483 171</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	587 836	587 836
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	8 800 000	8 800 000
	Taxeringsvärde mark	19 400 000	19 400 000
		<b>28 200 000</b>	<b>28 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	28 200 000	28 200 000
		<b>28 200 000</b>	<b>28 200 000</b>

<b>Not 8</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	67 475	67 475
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>67 475</b>	<b>67 475</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-53 980	-40 485
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 495	-13 495
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-67 475</b>	<b>-53 980</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>13 495</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	110 620	110 620
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>110 620</b>	<b>110 620</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-110 620	-110 620
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-110 620</b>	<b>-110 620</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	37 946	36 845
	Klientmedel hos SBC	408 009	571 169
		<b>445 955</b>	<b>608 014</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	263 425	247 800
	Reservering enligt stadgar	84 600	84 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-68 975
	<b>Vid årets slut</b>	<b>348 025</b>	<b>263 425</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,230 %	150 000	150 000	2021-03-03
Handelsbanken	1,230 %	2 800 000	2 800 000	2021-03-01
Handelsbanken	1,230 %	500 000	500 000	2021-03-08
Handelsbanken	1,230 %	320 000	344 000	2021-02-12
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>3 770 000</b>	<b>3 794 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-24 000	-16 682	
		<b>3 746 000</b>	<b>3 777 318</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 650 000 kr.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	3 225 000	3 225 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ränta	3 926	3 338
	Avgifter och hyror	58 580	57 069
		<b>62 506</b>	<b>60 407</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Arbete med underhållsplan och fönsterrenovering samt undercentral.  
Rensning av ventiler efter OVK kontroll.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

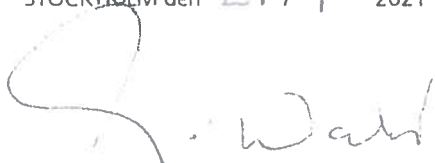


---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 21/4 2021



Göran O:son Waltå  
Ordförande



Karin Söderström  
Vice ordförande



Lisa Hjelm  
Ledamot



Lars G Andersson  
Ledamot



Sara Widell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2021



Mattias Egerbrand  
Extern revisör



SALDO REDOVISNING

# REVISIONSBERÄTTELSE

## för bostadsrättsföreningen Oljan 31

Undertecknande revisorer i bostadsrättsföreningen Oljan 31 har granskat styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Granskningen har omfattat räkenskaperna, årsredovisningen samt protokoll från föreningsstämman och styrelsesammanträden.

Då vår granskning inte givit anledning till någon anmärkning tillstyrker vi att:

- Resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 12 maj 2021

.....  
Mattias Segerbrand  
Auktoriserad Redovisningskonsult

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens

räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)