

Styrelsen för Brf Oljan 18 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stambyte vatten och avlopp

Under 2021, så filmade och spolade vi samtliga stammar. En av dem var i dåligt skick och byttes under början av 2022.

Elstamsrenovering

Under april genomfördes en elstamsrenovering samt ökning av hela husets kapacitet, dels för att höja standarden genom att modernisera elcentraler så att alla har en rimlig nivå i sina lägenheter samt för att täcka kommande behov för den nya vindslägenheten. I samband med detta, så behövde vi byta marmorgolvet i entrén.

Råttor

Under sommaren hade vi tillsammans med grannfastigheter problem med en råttinvasion, vilken åtgärdades med hjälp av avtal med Anticimex

Vindsrenovering

Under året hade styrelsen fortsatt löpande kontakt med Medvind inför vindsrenoveringen, som kom igång under slutet av året.

Ekonomi

Nytt lån på 3 250 000 kr togs 2022-07-28, för att täcka kommande utgifter i samband med vindsrenovering, inklusive läggning nytt tak. Under hösten beslutade styrelsen i samråd med Hyresgästföreningen att höja hyrorna med 2,3 %. Under slutet av året beslutade styrelsen att genomföra en rad besparingsåtgärder med anledning av höjda omkostnader bl a pga höjda räntor:

Höjd medlemsavgift med 15 %

Avslutade avtal för trappstädning, golvmatta, källsortering

Övrigt

En försäljning samt ytterligare en ny medlem, och styrelsen fick ett tillskott. Städagar hölls på våren och hösten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter	21
Överlåtelser under året	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Tillkommande medlemmar	2
Avgående medlemmar	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	30

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 224	1 042	73
Resultat efter finansiella poster	-1 131	-1 289	-4
Soliditet (%)	72,5	75,5	61,9

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 994 727	1 570 817		-4 195	-1 289 062	65 272 287
Disposition av föregående års resultat:			134 688	-1 423 750	1 289 062	0
Årets resultat					-1 130 705	-1 130 705
Belopp vid årets utgång	64 994 727	1 570 817	134 688	-1 427 945	-1 130 705	64 141 582

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 427 945
årets förlust	-1 130 705
	-2 558 650
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	145 434
i ny räkning överföres	-2 704 084
	-2 558 650

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 224 254	1 042 221
Övriga rörelseintäkter		3 069	28 687
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 227 323	1 070 908
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 759 088	-1 707 780
Personalkostnader		0	-25 780
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-421 152	-405 654
Summa rörelsekostnader		-2 180 240	-2 139 214
Rörelseresultat		-952 917	-1 068 306
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 788	-220 756
Summa finansiella poster		-177 788	-220 756
Resultat efter finansiella poster		-1 130 705	-1 289 062
Resultat före skatt		-1 130 705	-1 289 062
Årets resultat		-1 130 705	-1 289 062

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	84 567 026	84 967 514
Inventarier, verktyg och installationer	4	284 170	304 834
Summa materiella anläggningstillgångar		84 851 196	85 272 348

Summa anläggningstillgångar

84 851 196 **85 272 348**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		255 370	219 660
Övriga fordringar		41	3 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 702	41 572
Summa kortfristiga fordringar		303 113	264 551

Kassa och bank

Kassa och bank		3 366 020	868 992
Summa kassa och bank		3 366 020	868 992
Summa omsättningstillgångar		3 669 133	1 133 543

SUMMA TILLGÅNGAR

88 520 329 **86 405 891**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 994 727	64 994 727
Förlagsinsatser		1 570 817	1 570 817
Fond för yttre underhåll		134 688	0
Summa bundet eget kapital		66 700 232	66 565 544
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 427 945	-4 195
Årets resultat		-1 130 705	-1 289 062
Summa fritt eget kapital		-2 558 650	-1 293 257
Summa eget kapital		64 141 582	65 272 287
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	23 737 750	20 616 000
Summa långfristiga skulder		23 737 750	20 616 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		61 218	67 319
Skatteskulder		156 190	75 435
Övriga skulder		0	-1 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		423 589	376 220
Summa kortfristiga skulder		640 997	517 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 520 329	86 405 891

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.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	15

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 392 075	85 392 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 392 075	85 392 075
Ingående avskrivningar	-424 561	-24 073
Årets avskrivningar	-400 488	-400 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-825 049	-424 561
Utgående redovisat värde	84 567 026	84 967 514
Bokfört värde mark	45 343 192	45 343 192
	45 343 192	45 343 192

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310 000	0
Inköp	0	310 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 000	310 000
Ingående avskrivningar	-5 166	0
Årets avskrivningar	-20 664	-5 166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 830	-5 166
Utgående redovisat värde	284 170	304 834

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB 45161617	3,25	2023-12-28	5 404 000	5 516 000
SEB 45161676	0,66	2023-12-28	7 550 000	7 550 000
SEB 45161684	0,76	2025-12-28	7 550 000	7 550 000
SEB 46969170	3,41	2023-07-28	3 233 750	
			23 737 750	20 616 000
Kortfristig del av långfristig skuld			16 187 750	5 516 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 900 000	25 900 000
	25 900 000	25 900 000

Stockholm

Gustaf Nilsson
Ordförande

Agnes Ahlstedt

Åsa Eriksson

Mona Date

Brf Oljan 18
Org.nr 769617-8255

8 (8)

Arvid Saveby

Liam Ling

Maria Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 8eb114a0-f34b-11ed-ac56-671e1777d69e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-15

Underskrifter

Bostadsrättsförening Oljan 18 7696178255

Agnes Emilia Ahlstedt

agnes@agnesahlstedt.com

Signerat: 2023-05-15 20:11 BankID AGNES AHLSTEDT

Bostadsrättsförening Oljan 18 7696178255

Liam Andreas Petré Ling

liamling.privat@gmail.com

Signerat: 2023-05-15 20:55 BankID Liam Andreas Petré Ling

Bostadsrättsförening Oljan 18 7696178255

Maria Elisabeth Gunnarsson

mariagunnarsson93@gmail.com

Signerat: 2023-05-15 20:58 BankID Maria Elisabeth Gunnarsson

Bostadsrättsförening Oljan 18 7696178255

Åsa Cecilia Eriksson

osaericsson@hotmail.com

Signerat: 2023-05-15 21:00 BankID ÅSA ERIKSSON

Bostadsrättsförening Oljan 18 7696178255

Gustaf Eric Nilsson

gustaf.e.nilsson@gmail.com

Signerat: 2023-05-15 21:50 BankID GUSTAF NILSSON

Bostadsrättsförening Oljan 18 7696178255

Mona Teresia Date

mona.date@live.se

Signerat: 2023-05-16 07:04 BankID MONA DATE

Bostadsrättsförening Oljan 18 7696178255

Arvid Karl Saveby

arvid.saveby@gmail.com

Signerat: 2023-05-19 12:48 BankID ARVID SAVEBY

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
367813752023_05_15_18_08_35.pdf	123.1 kB	6ef3 35db b307 f85b b87d 3e11 6da8 f37a ecd9 76f3 1ee2 12ba 2fcd f5c3 4ff1 198f

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-15	20:08	Skapat via API.
2023-05-15	20:11	Signerat Agnes Emilia Ahlstedt, Bostadsrättsförening Oljan 18 Genomfört med: BankID av AGNES AHLSTEDT. IP: 188.151.141.130

Händelser

2023-05-15	20:55	Signerat Liam Andreas Petré Ling, Bostadsrättsförening Oljan 18 Genomfört med: BankID av Liam Andreas Petré Ling. IP: 188.151.119.109
2023-05-15	20:58	Signerat Maria Elisabeth Gunnarsson, Bostadsrättsförening Oljan 18 Genomfört med: BankID av Maria Elisabeth Gunnarsson. IP: 188.151.107.183
2023-05-15	21:00	Signerat Åsa Cecilia Eriksson, Bostadsrättsförening Oljan 18 Genomfört med: BankID av ÅSA ERIKSSON. IP: 188.151.141.130
2023-05-15	21:50	Signerat Gustaf Eric Nilsson, Bostadsrättsförening Oljan 18 Genomfört med: BankID av GUSTAF NILSSON. IP: 188.151.141.130
2023-05-16	07:04	Signerat Mona Teresia Date, Bostadsrättsförening Oljan 18 Genomfört med: BankID av MONA DATE. IP: 98.128.228.181
2023-05-19	12:48	Signerat Arvid Karl Saveby, Bostadsrättsförening Oljan 18 Genomfört med: BankID av ARVID SAVEBY. IP: 188.151.139.233

ID:efdb7b90-f63d-11ed-ac56-671e1777d69e Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Oljan 18 769617-8255

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oljan 18 för år 2022.

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför 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 som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt 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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Oljan 18 för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: efdb7b90-f63d-11ed-ac56-671e1777d69e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-19

Underskrifter

Bostadsrättsförening Oljan 18 7696178255

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2023-05-19 14:09 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
8eb114a0-f34b-11ed-ac56-671e1777d69e.pdf	870.3 kB	bba1 b662 961a 5b4a 38a1 467e 401b d761 ce9d 5d28 45e0 bdcf a582 fe74 ce33 ab45
-14100046292023_05_19_12_08_54.pdf	47.6 kB	b99f 0937 af46 12a3 b3f9 e587 9784 1a0f eea8 c258 f831 f9c7 de6a 1d3b 15eb 1cdd

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-19	14:09	Skapat via API.
2023-05-19	14:09	Signerat Walman David, Bostadsrättsförening Oljan 18 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.251.8.15



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17