

Brf Olivträdet 2

Org.nr: 769628-8948

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Olivträdet 2, organisationsnummer 769628-8948, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Brf Olivträdet 2 bildades i slutet av år 2014 i syfte att köpa fastigheten med samma namn som ligger på Örngatan 15 i Linköping. Första juli 2015 förvärvades fastigheten som består av 11 lägenheter fördelat på 475 kvadratmeter. Vid ombildningen valde en boende att bo kvar med hyresrätt. Hyresrätten uppläts som bostadsrätt under 2017. Bostadsrättsföreningen har en bra likviditet med ett stabilt checkkonto i Länsförsäkringar Bank samt låg belåning.

Föreningens säte är i Linköping.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad, inklusive bostadsrättstillägg inom Länsförsäkringar.

Styrelse

Ordförande	Mattias Hultin
Ledamot	Marcus Gandal
Ledamot	Alicia Arvidsson
Ledamot	Conny Andersson
Ledamot	Kari Risberg

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-10.

Revisor

Extern Nunne Jarmalm

Information om fastigheten

Föreningens adress:
Örngatan 15

Nybyggnadsår: 1951
Ombyggnadsår: 2012
Värdeår: 1971

Fastighetsbeteckning: Olivträdet 2

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	5	144
2 rok	3	131
3 rok	3	200
Summa	11	475

P-platser

	Antal platser
	6

Totalt antal bostadslägenheter: 11

Totalyta (m²): 475

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret, planering inför nästkommande.

UH
3 (11)
K A C G J A
S

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	21
Tillkommande medlemmar under året	3
Avgående medlemmar under året	2
Under året har 1 överlåtelse skett.	

11 bostadsrätter

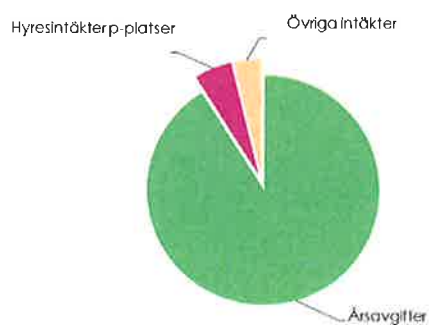
22 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	277	275	273	286
Resultat efter finansiella poster, tkr	5	-28	-173	-350
Soliditet ¹ , %	83	83	83	71
Balansomslutning, tkr	13 551	13 531	13 570	13 351
Årsavgift bostäder kr/kvm	531	531	531	531

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Intäkter



Kostnader



Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 175 000	512 500	71 200	-538 296	-27 798
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			20 400	-20 400	
Balanseras i ny räkning				-27 798	27 798
Årets resultat					5 137
Belopp vid årets utgång	11 175 000	512 500	91 600	-586 494	5 137

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-586 494
Årets resultat	5 137
Totalt	-581 357

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	20 400
Balanseras i ny räkning	-601 757
Totalt	-581 357

Avsättningen sker enligt ekonomisk plan.

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	277 080	274 680
Övriga rörelseintäkter		0	2 328
Summa Rörelseintäkter		277 080	277 008
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-140 617	-171 851
Övriga externa kostnader	3	-16 744	-39 012
Avskrivningar		-58 096	-56 637
Summa Rörelsekostnader		-215 457	-267 500
RÖRELSERESULTAT		61 623	9 508
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 486	-37 306
Summa Finansiella poster		-56 486	-37 306
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		5 137	-27 798
RESULTAT FÖRE SKATT		5 137	-27 798
ÅRETS RESULTAT		5 137	-27 798

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	12 954 707	13 008 683
Inventarier, verktyg och installationer	5	8 761	12 881
Summa materiella anläggningstillgångar		12 963 468	13 021 564
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 963 468	13 021 564
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		787	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	13 034	12 612
Summa kortfristiga fordringar		13 821	12 701
Kassa och bank			
Kassa och bank		573 371	497 200
Summa kassa och bank		573 371	497 200
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		587 192	509 901
SUMMA TILLGÅNGAR		13 550 660	13 531 465

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 687 500	11 687 500
Fond för yttre underhåll		91 600	71 200
Summa bundet eget kapital		11 779 100	11 758 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-586 494	-538 296
Årets resultat		5 137	-27 798
Summa fritt eget kapital		-581 357	-566 094
SUMMA EGET KAPITAL		11 197 743	11 192 606
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	2 300 000	2 300 000
Summa långfristiga skulder		2 300 000	2 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 361	21 559
Skatteskulder		891	628
Övriga skulder		0	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	38 665	16 552
Summa kortfristiga skulder		52 917	38 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 550 660	13 531 465

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	200	0,5
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	252 120	252 120
Hysesintäkter garage och p-platser	14 400	12 000
Kabel-TV	10 560	10 560
Totalt nettoomsättning	277 080	274 680

Not 2. Driftkostnader	2020	2019
Fastighetsel	6 392	7 622
Uppvärmning	55 384	58 992
Vatten	16 362	16 658
Sophämtning	6 351	6 863
Kabel-TV	11 748	11 568
Försäkring	12 501	12 015
Försäkringsersättningar	-2 268	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	15 719	15 147
Förbrukningsmaterial	3 964	2 550
Förbrukningsinventarier	5 690	1 199
Reparation och underhåll	0	11 949
Rep/underhåll fasad	0	27 288
Rep/underhåll gård/trädgård	599	0
Rep/underhåll material	8 175	0
Totalt driftkostnader	140 617	171 851

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	14 304	13 504
Extra ekonomisk förvaltning	271	1 500
Bankkostnader	2 109	2 210
Föreningsomkostnader	60	8 173
Övriga omkostnader	0	13 625
Totalt övriga externa kostnader	16 744	39 012

Not 4. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	10 795 322	10 795 322
Anskaffningsvärde mark	2 459 121	2 459 121
Utgående anskaffningsvärden	13 254 443	13 254 443
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 245 760	- 191 784
Årets avskrivningar	- 53 976	- 53 976
Utgående avskrivningar	-299 736	-245 760
Utgående redovisat värde	12 954 707	13 008 683
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	3 924 000	3 924 000
Taxeringsvärde mark	2 314 000	2 314 000
	6 238 000	6 238 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	27 869	17 369
Inköp	0	10 500
Utgående anskaffningsvärden	27 869	27 869
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 14 988	- 12 327
Årets avskrivningar	- 4 120	- 2 661
Utgående avskrivningar	-19 108	-14 988
Utgående redovisat värde	8 761	12 881

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Länsförsäkringar Östgöta	6 403	6 099
FRUBO AB	3 694	3 576
B2 Bredband AB	2 937	2 937
Summa	13 034	12 612

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Lån LF 90296886434	Rörligt	2,39 %	1 150 000	1 150 000
Lån LF 90296886442	Rörligt	2,39 %	1 150 000	1 150 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 300 000	2 300 000

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	24 276	12 757
Upplupna utgiftsräntor	4 581	3 795
Tekniska Verken	9 808	0
Summa	38 665	16 552

Not 9. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 750 000	6 750 000
Summa:	6 750 000	6 750 000

Underskrifter

Linköping den 13 / 4 2021



Mattias Hultin



Marcus Gandäl



Alicia Arvidsson



Conny Andersson



Kari Risberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -



Nunne Järmalm
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Olivträdet i Linköping

Organisationsnummer 769628-8948

Jag har utfört en revision av årsredovisningen, förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Olivträdet i Linköping för 2020.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen samt att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping den april 2021


Nunne Jarmalm