

Årsredovisning 2014

för

Brf Oskar II i Lund

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Kung Oskar 2 i Lund omfattande 8 bostadsbyggnader med totalt 21 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, samt garagebyggnader med 21 garageplatser, cykelgarage och miljöhus för sophantering.

Föreningens 21 lägenheter fördelar sig enligt följande:

2 rok	2 st
4 rok	11 st
5 – 6 rok (parhus)	8 st

Föreningens byggnader färdigställdes 1997.

Fastighetens aktuella taxeringsvärde är SEK 37 952 000 varav markvärde SEK 14 616 000.

Föreningen är medlem i organisationen Bostadsrätterna.

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Skåne. Fullserviceavtal för skadedjur är tecknat hos Länsförsäkringar Skåne och Anticimex. Trygghetspaket för flerfamiljshus är tecknat hos Anticimex. Föreningen har tecknat kollektiv bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter. Lägenheterna är anslutna till Comhems tjänster för TV, bredband och telefoni.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2014.

Styrelse revisorer och valberedning

Efter ordinarie föreningsstämma har styrelsen följande sammansättning

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>Suppleanter</i>
Bill Ingesson, ordförande	Malin Andersson
Bengt Uppström, sekreterare	Emma Wittenmark
Jörgen Westbom, kassör	
Yvonne Jonsson	
Jan-Ove Persson	

<i>Ordinarie revisor</i>	<i>Suppleant</i>
Lennart Viberg	Björn Petersson

Valberedning

Else-Marie Saltin
Börje Wentrup

Händelser under året.

Löpande underhåll har vidtagits enligt underhållsplanen, som genomgått och uppdaterats.

Föreningen har lämnat synpunkter till Stadsbyggnadskontoret på Granskningshandling angående Detaljplan för Kung Oskar 3 och 4.

Föreningen har tecknat nytt avtal med Comhem på 3 år till väsentligt lägre kostnad än tidigare.

Föreningen har slutit ett 5-årsavtal med Krafringen avseende Komfortavtal för drift, underhåll, kontroll, beredskap samt leverans av värme, varmvatten och el.

HSB har anlåtats för skötsel av trädgårdsytor och gångbanor samt snöröjning även här har ett nytt avtal tecknats.

Föreningen har haft en gemensam arbetsdag. Den traditionella gårdsfesten arrangerades den 6 juni och julglögg serverades vid granen i december. Medlemmarna har ordnat månadsvisa pubaftnar.

Inga lägenhetsöverlåtelser har skett under året.

Föreningens lån

Föreningens lån var 2014-12-31 på totalt SEK 17 468 791 enligt följande

Institut	Belopp	Räntesats	Bundet till
Handelsbanken	3 751 941	2,82	2016-06-01
Handelsbanken	6 644 850	2,60	2015-06-01
Handelsbanken	7 072 000	2,21	2018-09-01

Föreningens ekonomiska ställning

Månadsavgifterna höjdes med 4 % den 1 januari 2014. Föreningens likviditet har under året varit god och underhållsåtgärderna har kunnat vidtas utan upplåning.

Den ekonomiska ställningen och resultatet per 2014-12-31 framgår av bilagda balans- och resultaträkning. Avsättningen till yttre reparationsfond har gjorts med SEK 146 229 varav 40 229 som en extra avsättning. Reparationsfonden har tagits i anspråk med SEK 35 313. Avskrivningar har gjorts med SEK 322 172 och föreningens lån har amorterats med SEK 87 888.

Styrelsen för Brf Oskar II

Bill Ingesson
Ordförande

Bengt Uppström
Sekreterare

Jörgen Westbom
Kassör

Yvonne Jonsson

Jan-Ove Persson

Malin Andersson
Suppleant

Emma Wittenmark
Suppleant

Perioden 2014-01-01 - 2014-12-31

Datum 15-03-15 Sida 1

	Vald period	Procent	Akkumulerat	Procent
Intäkter				
3011 Hyresintäkter, bostäder	1 602 012,00	99,0	1 602 012,00	99,0
3015 Hyresintäkter, p-platser	16 800,00	1,0	16 800,00	1,0
Summa Intäkter	1 618 812,00	100,0	1 618 812,00	100,0
Lokal/fastighetskostnader				
5120 Elavgifter för belysning	-24 471,06	-1,5	-24 471,06	-1,5
5130 Fjärrvärme	-318 901,94	-19,7	-318 901,94	-19,7
5140 Vatten och avlopp	-40 869,00	-2,5	-40 869,00	-2,5
5162 Sophämtning	-39 532,00	-2,4	-39 532,00	-2,4
5164 Snöröjning mm	-12 593,00	-0,8	-12 593,00	-0,8
5170 Reparation och underhåll	-17 735,00	-1,1	-17 735,00	-1,1
5180 Fastighetsskötsel HSB	-59 750,00	-3,7	-59 750,00	-3,7
5191 Fastighetsskatt	-72 322,00	-4,5	-72 322,00	-4,5
5192 Fastighetsförsäkringar	-36 447,25	-2,3	-36 447,25	-2,3
5198 Övriga fastighetskostnader	-1 310,00	-0,1	-1 310,00	-0,1
S:a Lokal/fastighetskostnader	-623 931,25	-38,5	-623 931,25	-38,5
Övriga kostnader				
6215 Kabel-TV	-27 994,00	-1,7	-27 994,00	-1,7
6480 Ekonomisk förvaltning	-15 538,00	-1,0	-15 538,00	-1,0
6990 Diverse övr kostnader	-22 428,50	-1,4	-22 428,50	-1,4
Summa Övriga kostnader	-65 960,50	-4,1	-65 960,50	-4,1
7820 Avskrivningar byggnader	-321 318,00	-19,8	-321 318,00	-19,8
7830 Avskrivning inventarier	-854,00	-0,1	-854,00	-0,1
Finansiella intäkt/kostn				
8300 Ränteintäkter	17 692,40	1,1	17 692,40	1,1
8400 Räntekostnader	-478 212,00	-29,5	-478 212,00	-29,5
Summa finansiella intäkt/kostn	-460 519,60	-28,4	-460 519,60	-28,4
Bokslutsdispositioner				
8874 Avsättning rep.fond, byggnader	-146 228,65	-9,0	-146 228,65	-9,0
Summa Bokslutsdispositioner	-146 228,65	-9,0	-146 228,65	-9,0
Beräknat resultat	0,00	0,0	0,00	0,0

Verifikationsnummer: 1 - 71

Balansrapport

Brf Oskar II

Perioden 2014-01-01 - 2014-12-31 Belopp Kr

Datum 15-03-15 Sida 1

	IB	Förändring	UB
Byggnader och mark			
1110 Byggnad	35 900 392,00	0,00	35 900 392,00
1119 Ack avskrivn. byggnader	-3 768 625,00	-321 318,00	-4 089 943,00
1130 Mark	2 600 000,00	0,00	2 600 000,00
Summa Byggnader och mark	34 731 767,00	-321 318,00	34 410 449,00
Maskiner och inventarier			
1220 Inventarier	62 061,00	5 060,00	67 121,00
1229 Ack. avskrivn. inventarier	-60 840,00	-854,00	-61 694,00
Summa Maskiner och inventarier	1 221,00	4 206,00	5 427,00
Förutb.kostn och uppl intäkter			
1710 Förutbetalda kostnader	32 138,25	-4 549,25	27 589,00
Summa förutb kostn / uppl int	32 138,25	-4 549,25	27 589,00
Kortfristiga placeringar			
1802 Öresund 125.210.725-3	500 000,00	-500 000,00	0,00
1803 Öresund 125.210.726-1	500 000,00	-500 000,00	0,00
1808 Spar Skåne 524 088 737-1	0,00	501 393,00	501 393,00
Summa Kortfristiga placeringar	1 000 000,00	-498 607,00	501 393,00
Kassa och bank			
1930 Bankgiro	558 410,95	783 579,90	1 341 990,85
1940 Handelsbanken	1 548,00	0,00	1 548,00
Summa kassa och bank	559 958,95	783 579,90	1 343 538,85
SUMMA TILLGÅNGAR	36 325 085,20	-36 688,35	36 288 396,85
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-9 497 997,00	0,00	-9 497 997,00
2087 Upplåtelseavgifter	-8 462 003,00	0,00	-8 462 003,00
2089 Disponibelt eget kapital	-543 674,12	0,00	-543 674,12
2098 Föreg års resultat	70 472,92	0,00	70 472,92
Summa Eget kapital	-18 433 201,20	0,00	-18 433 201,20
Avsättningar			
2281 Reparations fond, Oskar II	-1 660 537,00	-146 228,65	-1 806 765,65
2282 Anspråktagande fondmedel	1 623 890,00	35 313,00	1 659 203,00
Summa Avsättningar	-36 647,00	-110 915,65	-147 562,65
Långfristiga skulder			
2356 Handelsbanken lån nr 1	-6 644 850,00	0,00	-6 644 850,00
2357 Handelsbanken lån nr 2	-3 839 829,00	87 888,00	-3 751 941,00
2358 Handelsbanken lån nr 3	-7 072 000,00	0,00	-7 072 000,00
Summa Långfristiga skulder	-17 556 679,00	87 888,00	-17 468 791,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-113 955,00	70 483,00	-43 472,00
Summa Kortfr.skulder	-113 955,00	70 483,00	-43 472,00
Upplupna kost och int			
2900 Upplupna kostn. förutbet. int.	-64 198,00	-13 194,00	-77 392,00
2970 Förutbetalda hyror	-120 405,00	2 427,00	-117 978,00
Summa Upplupna kost och int	-184 603,00	-10 767,00	-195 370,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-36 325 085,20	36 688,35	-36 288 396,85
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Verifikationsnummer: 1 - 71