

Brf Oskar II i Lund
org nr 716439-5415

Årsredovisning 2016 för Brf Oskar II i Lund

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2016.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Kung Oskar II 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 rum och kök	2 st
4 rum och kök	11 st
5-6 rum och kök (parhus)	8 st

Föreningens byggnader färdigställdes 1997.

Fastighetens aktuella taxeringsvärde är SEK 40 936 000 varav markvärde SEK 17 648 000.

Föreningen är medlem i organisationen Bostadsrätterna.

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar i Skåne. Fullserviceavtal för skadedjur är tecknat hos Länsförsäkringar Skåne och Anticimex. Trygghetspaketet för flerfamiljshus är tecknat hos Anticimex. Föreningen har tecknat kollektiv bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter. Lägenheterna har from 2017-04-01 fri tillgång till Comhems baspaket för TV, Comhems bredband 100/50 och abonomanget för fast telefoni Comhem bas (dock inte samtalskostnaden). Det nya avtalet med Comhem löper över tre år. Föreningen har ett 5-års avtal med Kraftringen avseende Komfortavtal för drift, underhåll, kontroll, beredskap samt leverans av värme, varmvatten och el som tecknades 2014. Sedan 2017-01-01 har föreningen avtal med Clifa för trädgårdsskötsel av gemensamma markytor.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2016

Under perioden 2016-01-01 -- 2016-05-17 bestod styrelsen av följande ledamöter

Bill Ingesson (ordförane), Bengt Uppström (sekreterare) Jörgen Westbom (Kassör), Yvonne Jonsson (Ordinarie ledamot), Jan-Ove Persson (Ordinarie ledamot), Emma Wittenmark (Suppleant) och Daniel Svärd (Suppleant).

Styrelse revisorer och valberedning from 17 maj 2016

Efter föreningsstämman har styrelsen följande sammansättning

Ordinarie ledamöter

Björn Harrysson, ordförande
Bengt Uppström, sekreterare
Jörgen Westbom, kassör

Yvonne Jonsson
Jan-Ove Persson
Suppleanter
Emma Wittenmark
Daniel Svärd
Claes Knutsson
Revisorer
Lennart Viberg, ordinarie
Björn Pettersson, suppleant
Valberedning
Else-Marie Saltin
Börje Wentrup

Händelser under året

Föreningen har i det nya avtalet med Comhem gett medlemmarna ett modernare utbud för TV, fast telefoni och bredband. Samtidigt som detta ökar lägenhetens värde så kan den enskilda lägenhetens kostnader för framförallt bredband sänkas.

Föreningen har också under året bytt företag för skötsel av de gemensamma trädgårdsytorna. Avtalet med HSB avslutades vid årsskiftet och i stället har föreningen nu avtal med Clifa i Lund.

I möte med Kraftringen har missnöje med värmen på framförallt badrumsgolven tagits upp. Kraftringen har tagit åt sig kritiken och höjt ingångsvärmen med en grad och detta verkar påverka värmen i lägenheterna positivt.

Under året har styrelsen aktivt arbetat för att hitta energibesparande åtgärder. De mest aktuella åtgärderna som styrelsen har studerat är gemensam el och solenergi. Tyvärr verkar gemensam el falla på en del tekniska svårigheter. Solceller på garagetaken är en annan åtgärd som styrelsen undersökt men även här stöter vi på problem av teknisk art. Styrelsens bedömning är att vi i dagsläget skaffar oss bra information så att vi på sikt kan hitta hållbara lösningar.

Föreningen har under året haft en gemensam arbetsdag. Den traditionella sommarfesten och julglögg. Medlemmarna har ordnat inofficiella pubkvällar där alla har varit välkomna.

En lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Föreningens lån

Föreningens lån var 2016-12-31 på totalt SEK 16 203 791 enligt följande

Institut	Belopp	Räntesats	Bundet till
Handelsbanken	3 486 941	1,13	2020-06-01
Handelsbanken	5 644 850	1,14	2019-06-01
Handelsbanken	7 072 000	2,21	2018-09-01

Månadsavgiften har inte behövt höjas under 2016. Föreningens likviditet har under året varit god och underhållsåtgärderna har kunnat vidtas utan upplåning.

Den ekonomiska ställningen och resultatet per 2016-12-31 framgår av bilagda balans- och resultaträkning. Avsättningen för yttre reparationsfond har gjorts med SEK 382 569,93 varav 276 569,93 som extra avsättning.

Reparationsfonden har tagits i anspråk med SEK 32500. Avskrivning har gjorts med SEK 324 426 och föreningens lån har amorterats med SEK 145 000.

Styrelsen för Brf Oskar II



Björn Harrysson
Ordförande



Bengt Uppström
Sekreterare



Jörgen Westbom
Kassör



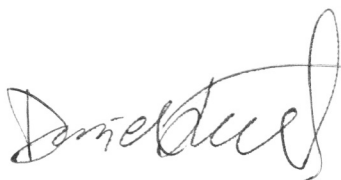
Yvonne Jonsson



Jan-Ove Persson



Emma Wittenmark
Suppleant



Daniel Svärd
Suppleant



Claes Knutsson
Suppleant