

Årsredovisning 2020

för

Brf Oskar II i Lund

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020.

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 58 304 000 varav markvärde SEK 27 320 000.

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 och har fri tillgång till Basutbud för TV, bredband 100/10 och abonemang för fast telefoni bas (dock inte samtalskostnader), avtalet som har en löptid av tre år går ut 2023. Föreningens avtal med Krafteringen avseende drift, underhåll, kontroll, beredskap samt leverans av värme, varmvatten och el tecknat 2014 har under året förlängts med två år och går ut 2022-12-31. Avtalet med Clifa rörande skötsel av trädgårdsytor och gångbanor samt snöröjning har förlängts med ett år och går ut 2021-12-31.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2020.

Styrelse revisorer och valberedning

Under perioden 2020-01-01 – 2020-05-13 bestod styrelsen av följande ledamöter: Bill Ingesson (ordförande), Bengt Uppström (sekreterare), Jörgen Westbom (kassör), Emma Wittenmark och Claes Knutsson (ordinarie ledamöter), Eva Cardell och Olof Espmarker (suppleanter)

Efter ordinarie föreningsstämma har styrelsen följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Suppleanter
Bill Ingesson, ordförande	Eva Cardell
Bengt Uppström, sekreterare	Olof Espmarker
Jörgen Westbom, kassör	Janus Rasmussen
Emma Wittenmark	
Claes Knutsson	

Ordinarie revisor	Suppleant
Björn Pettersson	Stefan Tornkvist

Valberedning

Börje Wentrup och Yvonne Jonsson

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large 'Q' and 'G' and several other illegible signatures.

Händelser under året.

Underhållsplanen har gått genom och uppdateras. Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

- Målning av samtliga fönster och fönsterpartier.
- Utbyte av samtliga reglerdon samt trasiga termostater till golvvärmesystemet.
- Byte av slitna och trasiga ventilations och rökgasfäktar.

Efter beslut av extra föreningsstämma har elbilsaddare installerats i samtliga garage. Detta innebär att föreningen kan erbjuda alla boende möjlighet till individuell elbilsaddning.

Dialog med såväl Lunds Kommun som byggaren av Aromalund-området angående utformningen av gränsen mot Aroma-området och N Spolegatan har avslutats. Markarbetet kommer att utföras under våren 2021.

Föreningen har haft en gemensam arbetsdag. Den traditionella gårdsfesten och julglögg fick ställas in på grund av pandemin. Medlemmarna har ordnat några pubaftnar under början av året.

Ingen lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Föreningens lån

Föreningens lån var 2020-12-31 på totalt SEK 15 439 119 enligt följande

Institut	Belopp	Räntesats	Bundet till
Handelsbanken	5 560 178	1,00	2023-06-01
Handelsbanken	2 806 941	1,14	2024-06-01
Handelsbanken	7 072 000	1,05	2021-09-01

Föreningens ekonomiska ställning

Månadsavgifterna har under året varit samma som under 2020. Juli månad har under året varit avgiftsfri. Föreningens likviditet har under året varit god och underhållsåtgärderna har kunnat vidtas utan upplåning.

Den ekonomiska ställningen och resultatet per 2020-12-31 framgår av bilagda balans- och resultaträkning. Avsättningen till yttre reparationsfond har gjorts med SEK 289 340 varav 183 340 som en extra avsättning. Reparationsfonden har tagits i anspråk med SEK 271 781. Avskrivningar har gjorts med SEK 344 395 och föreningens lån har amorterats med SEK 226 448.

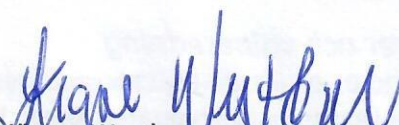
Styrelsen för Brf Oskar II



Bill Ingesson
Ordförande



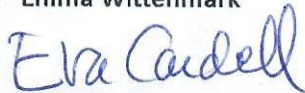
Bengt Uppström
Sekreterare



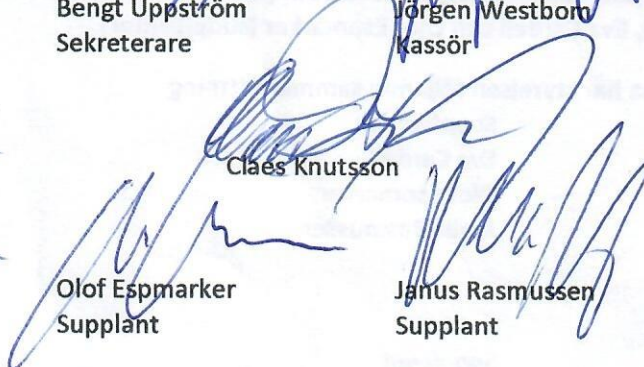
Jörgen Westborn
Kassör



Emma Wittenmark



Eva Cardell
Supplant

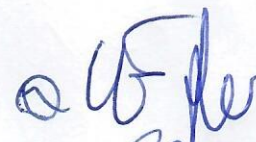
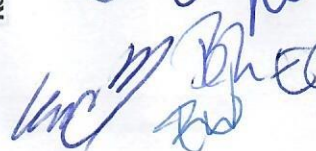


Claes Knutsson

Olof Espmarker
Supplant

Janus Rasmussen
Supplant

	Utfall 2014	Utfall 2015	Utfall 2016	Utfall 2017	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020	Budget 2021	Budget 2020
Brf Oskar II									
Hyror, bostäder	1 602 012	1 634 052	1 666 728	1 666 728	1 666 728	1 528 884	1 527 834	1 666 728	1 666 728
Hyror, p-platser	16 800	14 850	14 400	16 200	15 750	18 200	21 000	-16 800	16 800
Övr ers från hyregäster	0	0	0	0	0	0	2 468	0	0
Övriga intäkter	0	2 200	4 703	0	4 796	0	52 862	0	0
S:a Intäkter	1 618 812	1 651 102	1 685 831	1 682 928	1 687 274	1 547 084	1 604 164	1 649 928	1 683 528
Fjärrvärme									
Komfortavtal krafteringen	-318 902	0	0	-327 717	-333 700	-341 026	-347 794	-355 000	-347 000
Vatten o avlopp	-40 869	-325 008	-41 751	-47 169	-45 148	-51 408	-56 518	-63 000	-50 000
Sophämtning	-39 532	-42 487	-45 971	-43 041	-43 379	-44 482	-47 024	-49 000	-45 000
Snöröjning mm	-12 593	-5 485	-13 222	-23 282	-66 343	-20 578	0	-40 000	-40 000
Trädgårdsskötsel	0	0	-3 940	-2 919	-5 188	-3 444	-16 524	-30 000	-6 000
Reparation o underhåll	-17 735	-45 691	-23 049	-60 970	-148 368	-28 781	-46 085	-45 000	-30 000
Fastighetskötsel	-59 750	-83 458	-74 065	-82 008	-82 008	-82 008	-86 247	-87 000	-83 000
Fastighetsavgift	-72 322	-72 717	-74 255	-75 780	-78 591	-79 877	-82 293	-84 000	-82 000
Fastighetsförsäkringar	-36 447	-39 365	-39 851	-41 205	-42 260	-42 882	-44 398	-46 000	-45 000
Övriga fastighetskostnader	-1 310	-9 434	-682	0	0	0	0	0	0
S:a Lokalfastighetskostnader	-623 931	-663 289	-641 794	-704 091	-844 985	-694 484	-726 883	-799 000	-728 000
Kabel-tv	-27 994	-16 636	-16 648	-50 964	-62 365	-62 642	-62 952	-63 000	-63 000
Styrelsearvoden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Revisionsarvoden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ekonomisk förvaltning	-15 538	-12 444	-14 998	-14 743	-16 369	-14 890	-14 870	-17 000	-17 000
Div övr kostnader	-22 429	-20 956	-20 543	-14 554	-17 366	-17 114	-2 039	-15 000	-15 000
S:a Övriga kostnader	-65 961	-50 036	-62 189	-80 261	-96 100	-94 646	-79 861	-95 000	-95 000
Avskrivning byggnader	-321 318	-321 318	-322 413	-322 413	-322 413	-330 177	-334 819	-334 819	-334 819
Avskrivningar inventarier	-854	-2 229	-2 013	-2 741	-3 607	-8 987	-9 576	-6 993	-8 151
S:a avskrivningar	-322 172	-323 547	-324 426	-325 154	-326 020	-339 164	-344 395	-341 812	-342 970
Ränteintäkter	17 693	4 232	1 825	0	0	0	0	0	0
Räntebidrag	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Låneräntor	-478 212	-369 747	-286 677	-259 162	-230 125	-168 662	-163 685	-164 000	-165 000
S:a Finansiella kostnader	-460 519	-365 515	-284 852	-259 162	-230 125	-168 662	-163 685	-164 000	-165 000
Avsättning rep-fond	-146 229	-248 714	-382 570	-314 260	-190 044	-250 128	-289 340	-106 000	-106 000
Extraordinära intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat	0	0	0	0	0	0	0	144 116	246 558

Resultatrapport

Brf Oskar II

Perioden 2020-01-01 - 2020-12-31

Datum 21-01-28 Sida 1

	Vald period	Procent	Akkumulerat	Procent
Intakter				
3011 Hyresintakter, bostäder	1 527 834,00	95,2	1 527 834,00	95,2
3015 Hyresintakter, p-platser	21 000,00	1,3	21 000,00	1,3
3290 Övr. ers. från hyresgäster	2 468,00	0,2	2 468,00	0,2
3690 Övriga intakter	52 862,00	3,3	52 862,00	3,3
Summa intakter	1 604 164,00	100,0	1 604 164,00	100,0
Lokal/fastighetskostnader				
5135 Kraftingen Komfortavtal	-347 794,00	-21,7	-347 794,00	-21,7
5140 Vatten och avlopp	-56 518,00	-3,5	-56 518,00	-3,5
5162 Sophämtning	-47 024,00	-2,9	-47 024,00	-2,9
5165 Trädgårdsskötsel	-16 524,00	-1,0	-16 524,00	-1,0
5170 Reparation och underhåll	-46 085,10	-2,9	-46 085,10	-2,9
5180 Fastighetsskötsel	-86 247,00	-5,4	-86 247,00	-5,4
5191 Fastighetsavgift	-82 293,00	-5,1	-82 293,00	-5,1
5192 Fastighetsförsäkringar	-44 398,25	-2,8	-44 398,25	-2,8
Summa Lokal/fastighetskostnader	-726 883,35	-45,3	-726 883,35	-45,3
Övriga kostnader				
6215 Kabel-TV	-62 952,00	-3,9	-62 952,00	-3,9
6480 Ekonomisk förvaltning	-14 870,00	-0,9	-14 870,00	-0,9
6990 Diverse övr kostnader	-2 038,70	-0,1	-2 038,70	-0,1
Summa Övriga kostnader	-79 860,70	-5,0	-79 860,70	-5,0
7820 Avskrivningar byggnader	-334 819,00	-20,9	-334 819,00	-20,9
7830 Avskrivning inventarier	-9 576,30	-0,6	-9 576,30	-0,6
Finansiella intäkt/kostn				
8400 Rantekostnader	-163 685,00	-10,2	-163 685,00	-10,2
Summa finansiella intäkt/kostn	-163 685,00	-10,2	-163 685,00	-10,2
Bokslutsdispositioner				
8874 Avsättning rep.fond, byggnader	-289 339,65	-18,0	-289 339,65	-18,0
Summa Bokslutsdispositioner	-289 339,65	-18,0	-289 339,65	-18,0
Beräknat resultat	0,00	0,0	0,00	0,0

Verifikationsnummer: 1 - 65

Balansrapport

Brf Oskar II

Perioden 2020-01-01 - 2020-12-31 Belopp Kr

Datum 21-01-28 Sida 1

	IB	Förändring	UB
Byggnader och mark			
1110 Byggnad	37 247 251,00	437 500,00	37 684 751,00
1119 Ack avskrivn. byggnader	-5 708 677,00	-334 819,00	-6 043 496,00
1130 Mark	2 723 000,00	0,00	2 723 000,00
Summa Byggnader och mark	34 261 574,00	102 681,00	34 364 255,00
Maskiner och inventarier			
1220 Inventarier	99 266,30	0,00	99 266,30
1229 Ack. avskrivn. inventarier	-81 271,00	-9 576,30	-90 847,30
Summa Maskiner och inventarier	17 995,30	-9 576,30	8 419,00
Kundfordringar			
1520 Övriga fordringar	7 650,00	-7 650,00	0,00
Summa kundfordringar	7 650,00	-7 650,00	0,00
Förutb. kostn och uppl intakter			
1710 Förutbetalda kostnader	42 530,00	644,75	43 174,75
Summa förutb kostn / uppl int	42 530,00	644,75	43 174,75
Kassa och bank			
1930 Bankgiro	955 406,88	-149 822,80	805 584,08
1940 Handelsbanken	1 250,00	-1 250,00	0,00
Summa kassa och bank	956 656,88	-151 072,80	805 584,08
SUMMA TILLGÅNGAR	35 286 406,18	-64 973,35	35 221 432,83
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	-473 201,20	0,00	-473 201,20
Summa Eget kapital	-18 433 201,20	0,00	-18 433 201,20
Avsättningar			
2281 Reparations fond, Oskar II	-3 192 480,98	-289 339,65	-3 481 820,63
2282 Ianspråktagande fondmedel	2 234 244,00	271 781,00	2 506 025,00
Summa Avsättningar	-958 236,98	-17 558,65	-975 795,63
Långfristiga skulder			
2356 Handelsbanken lån nr 1	-5 616 626,00	56 448,00	-5 560 178,00
2357 Handelsbanken lån nr 2	-2 976 941,00	170 000,00	-2 806 941,00
2358 Handelsbanken lån nr 3	-7 072 000,00	0,00	-7 072 000,00
Summa Långfristiga skulder	-15 665 567,00	226 448,00	-15 439 119,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-18 959,00	-96 634,00	-115 593,00
2490 Övriga kortfristiga skulder	-17 295,00	17 295,00	0,00
Summa Kortfr.skulder	-36 254,00	-79 339,00	-115 593,00
Upplupna kost och int			
2900 Upplupna kostn. förutbet. int.	-62 006,00	-58 422,00	-120 428,00
2970 Förutbetalda hyror	-131 141,00	-6 155,00	-137 296,00
Summa Upplupna kost och int	-193 147,00	-64 577,00	-257 724,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-35 286 406,18	64 973,35	-35 221 432,83
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Verifikationsnummer: 1 - 65

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'Q' at the top, and several other marks at the bottom right of the page.