

Årsredovisning 2025

Brf Oskar II

716439-5415



Välkommen till årsredovisningen för Brf Oskar II

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-02-21 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kung Oskar 2, Lund	1996	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne och Anticimex

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 578 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 183 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Ericson Hammer	Ordförande
Eva Cardell	Styrelseledamot
Jakob Henriksson	Styrelseledamot
Clas Knutsson	Styrelseledamot
Bertil Kenneth Conny Larsson	Styrelseledamot
Karin Wergel	Suppleant

Valberedning

Yvonne Jonsson
Jan-Ove Persson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Björn Petersson Revisor
Carl Daniel Svärd Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2000 och sträcker sig fram till 2081. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2009 ● målning av fönster
- 2012 ● översyn fasadputs, målning fasader
- 2015 ● byte reglerventiler fjärrvärmväxlare, spolning avlopp inne i fastigheterna
- 2017 ● målning räcken och ytterdörrar
- 2018 ● målning fönsterpartier
- 2019 ● byte av takkupor, kompletterande målning fönsterpartier
- 2020 ● byte av ställdon golvvärmefördelarna
- 2021 ● målning miljöhus och cykelhus
- 2022 ● byte av dilatationsfogar i fasader
- 2025 ● reparation av fasadskador och fasadsprickor
byte av utebelysning vid garagen

Planerade underhåll

- 2026 ● byte av cirkulationspump

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighets- och bostadstilläggsförsäkring	Länsförsäkringar Skåne
Hussvampsförsäkring	Anticimex
Sophämtning och gångbanerenshållning	Lunds Renhållningsverk
Sotning och brandskyddskontroll	Leverantör utsedd av Lunds kommun
Trädgård och vinterväghållning	Liva Fastighetsservice AB from 2025-07-01
Trädgård och vinterväghållning	Öresunds Fastighetsservice AB (till 20250630)
TV- kanaler, bredband	Tele 2
Underhållsplanering	HSB
Värme, varmvatten och el	Kraftringen
Vatten	VA Syd

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen förvaltar fastigheten Kung Oskar II i Lund omfattande 8 bostadsbyggnader med 21 lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt samt två garagebyggnader, miljöhus för sophantering, återvinning och med förråd, cykelgarage tillika skyddsrum samt gemensam trädgård med uteplats, lekplats och planteringar.

Föreningens byggnader färdigställdes 1997 och dess stadgar registrerades 2016-09-14 efter den senaste revideringen.

Upplåten bostadsrätt (BTA) uppgår till 2 578 kvm.

Garagebyggnaden uppgår till 490 kvm.

Miljöhus och cykelgarage uppgår till 115 kvm.

Tomtareal uppgår till 7 900 kvm.

Lägenhetsfördelning:

2 rok - 2 st

4 rok - markplan - 3 st

4 rok plan 2 och 3 - 8 st

5 rok - 8 st

Föreningen är medlem i organisationen Bostadsrätterna.

3 lägenheter har överlåtits under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån har löpt ut och lagts om med ökade räntekostnader som följd.

Höjning av avgiften från 2026-01-01 beslutades. Avgift för bostad + 3%, parkeringsplatsavgift + 3,75%, laddboxavgift +10%.

Föreningen har följande lån per 2025-12-31

Institut. Belopp. Räntesats. Bundet till

744057 Handelsbanken. 5 227 938 kr 2,41 % 2026-12-01

683374 Handelsbanken 1 956 941 kr 2,65 % Rörligt 3 månader

438827 Handelsbanken 6 771 440 kr 2,66 % 2028-09-01

Summa lån 14 006 319,00

Föreningens likvida medel finns, förutom på transaktions- och räntekonto via Nabo, på placeringskonto i Handelsbanken.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Avtalet med Öresunds fastighetsservice avslutades 2025-06-30.

Avtal med Liva fastighetsservice påbörjades 2025-07-01

Övriga uppgifter

I samband med föreningsstämman 2025-05-05 ändrades styrelsens sammansättning enligt följande. Agneta Ericson Hammer valdes som ordförande efter Bill Ingesson. Eva Cardell och Conny Larsson valdes som styrelseledamöter. Jakob Henriksson är sedan tidigare vald och har ett år kvar. Som ny suppleant valdes Karin Wergel och Henrik Jälmbj. Henrik Jälmbj har under året på egen begäran lämnat styrelsen på grund av avflyttning.

Föreningens medlemmar har under året traditionsenligt samlats till 2 arbetsdagar, sommarfest och 1:a adventsfirande.

Föreningens hemsida har adressen: <https://oskar.bostadsrätterna.se> och kommer framöver enbart nyttjas för öppen information. Medlemmarna hämtar sin information genom att logga in på ekonomiska förvaltarens medlemssida: Nabo.

Under året har styrelsen utsett en arbetsgrupp som har påbörjat arbetet med att ta fram en beredskapsplan för kris. Detta innebär att ansvariga utses, översyn av skyddsrum och kommunikation till medlemmarna.

Föreningen har 37 medlemmar vid årets slut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 921 927	1 800 755	1 690 328	1 572 218
Resultat efter fin. poster	54 040	-36 405	36 128	51 243
Soliditet (%)	58	57	57	56
Yttre fond	1 230 264	1 156 639	1 050 639	944 639
Taxeringsvärde	74 520 000	73 520 000	70 504 000	70 504 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	727	686	647	600
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	98,2	96,4	
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 433	5 548	5 664	5 779
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 400	4 494	4 587	4 680
Sparande / kvm totalyta, kr	158	111	120	126
Energikostnad / kvm totalyta, kr	176	159	149	129
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,04	2,45	1,74	0,97
Räntekänslighet (%)	7,47	8,09	8,76	9,46

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	9 497 997	-	-	9 497 997
Upplåtelseavgifter	8 462 003	-	-	8 462 003
Fond, yttre underhåll	1 156 639	-	73 625	1 230 264
Balanserat resultat	294 985	-36 405	-73 625	184 955
Årets resultat	-36 405	36 405	54 040	54 040
Eget kapital	19 375 219	0	54 040	19 429 259

[Handwritten signatures and initials]

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	184 955
Årets resultat	54 040
Totalt	238 995

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

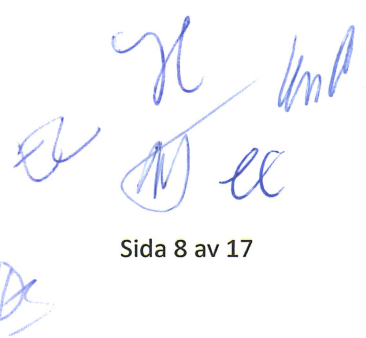
Reservering fond för yttre underhåll	106 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-93 563
Balanseras i ny räkning	226 558
	238 995

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

[Handwritten signatures]

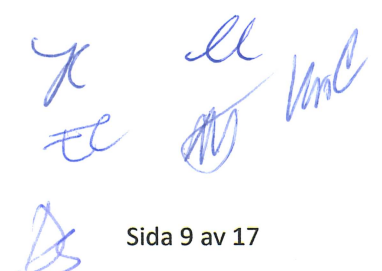
Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 921 927	1 800 755
Övriga rörelseintäkter	3	4 060	1
Summa rörelseintäkter		1 925 987	1 800 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 145 940	-1 045 731
Övriga externa kostnader	9	-91 033	-102 523
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 238	-357 759
Summa rörelsekostnader		-1 592 212	-1 506 013
RÖRELSERESULTAT		333 776	294 743
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 647	22 527
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-290 383	-353 675
Summa finansiella poster		-279 736	-331 148
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		54 040	-36 405
ÅRETS RESULTAT		54 040	-36 405



Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	32 227 099	32 573 059
Maskiner och inventarier	12	165 726	175 004
Summa materiella anläggningstillgångar		32 392 825	32 748 063
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 392 825	32 748 063
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 518	0
Övriga fordringar	13	91 450	95 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 229	67 730
Summa kortfristiga fordringar		165 197	163 680
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 105 549	991 416
Summa kassa och bank		1 105 549	991 416
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 270 746	1 155 096
SUMMA TILLGÅNGAR		33 663 571	33 903 159



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 960 000	17 960 000
Fond för yttre underhåll		1 230 264	1 156 639
Summa bundet eget kapital		19 190 264	19 116 639
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		184 955	294 985
Årets resultat		54 040	-36 405
Summa fritt eget kapital		238 995	258 580
SUMMA EGET KAPITAL		19 429 259	19 375 219
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 700 720	5 277 938
Summa långfristiga skulder		6 700 720	5 277 938
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 305 599	9 025 549
Leverantörsskulder		22 438	26 029
Skatteskulder		7 260	9 344
Övriga kortfristiga skulder		930	278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	197 365	188 802
Summa kortfristiga skulder		7 533 592	9 250 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 663 571	33 903 159

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	333 776	294 743
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	355 238	357 759
	689 014	652 502
Erhållen ränta	10 647	22 527
Erlagd ränta	-290 383	-364 376
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	409 278	310 653
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 518	-74 861
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 540	-73 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten	411 300	162 669
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-297 168	-297 168
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-297 168	-297 168
ÅRETS KASSAFLÖDE	114 132	-134 499
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	991 416	1 125 916
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 105 549	991 416

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MC" and "ll".

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oskar II är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,93 %
Maskiner och inventarier	5,00 - 20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

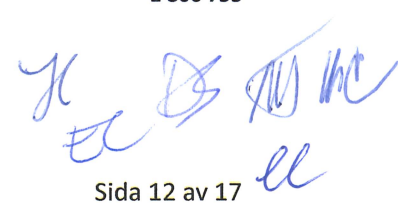
Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 874 832	1 768 044
Hyresintäkter, p-platser	23 200	13 774
Övriga intäkter	23 895	18 937
Summa	1 921 927	1 800 755



NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	1
Försäkringsersättning	4 061	0
Summa	4 060	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	92 419	59 708
Övrigt	56	8 958
Besiktning och service	20 404	13 526
Trädgårdsarbete	31 749	2 359
Snöskottning	36 760	108 300
Summa	181 387	192 851

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	33 915	1 155
Dörrar och lås/porttele	0	5 850
Ventilation	0	1 925
Gård/markytor	0	33 195
Summa	33 915	42 125

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	93 563	0
Ventilation	0	32 375
Summa	93 563	32 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Uppvärmning	430 033	423 372
Vatten	130 450	81 671
Sophämtning	52 941	54 127
Summa	613 424	559 170

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 027	38 292
Övrigt	11 746	11 415
Självrisker	0	2 902
Bredband/Kabeltv	66 874	65 991
Fastighetsskatt	103 004	100 610
Summa	223 651	219 210

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 321	17 646
Övriga förvaltningskostnader	55 961	51 125
Ekonomisk förvaltning	33 752	33 752
Summa	91 033	102 523

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	290 383	353 445
Övriga räntekostnader	0	230
Summa	290 383	353 675

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 970 251	40 189 001
Årets inköp	0	-218 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 970 251	39 970 251
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 397 192	-7 082 702
Årets avskrivning	-345 960	-314 490
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 743 152	-7 397 192
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 227 099	32 573 059
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 723 000</i>	<i>2 723 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 976 000	36 976 000
Taxeringsvärde mark	34 544 000	36 544 000
Summa	74 520 000	73 520 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	218 750	99 266
Årets inköp	0	119 484
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	218 750	218 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-43 746	-99 743
Årets avskrivning	-9 278	55 997
Utgående ackumulerad avskrivning	-53 024	-43 746
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	165 726	175 004

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	91 450	91 501
Övriga fordringar	0	4 449
Summa	91 450	95 950

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 005	41 629
Fastighetsskötsel	0	4 676
Försäkringspremier	14 514	12 987
Förvaltning	10 710	8 438
Summa	59 229	67 730

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-03	2,65 %	1 956 941	2 126 941
Stadshypotek Handelsbanke	2026-12-01	2,41 %	5 277 938	5 334 386
Stadshypotek	2028-09-01	2,66 %	6 771 440	6 842 160
Summa			14 006 319	14 303 487
Varav kortfristig del			7 305 599	9 025 549

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 520 479 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 529	4 385
Utgiftsräntor	15 432	15 432
Vatten	11 929	9 399
Förutbetalda avgifter/hyror	165 475	159 586
Summa	197 365	188 802

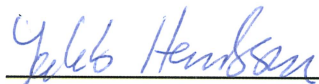
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 629 000	20 629 000

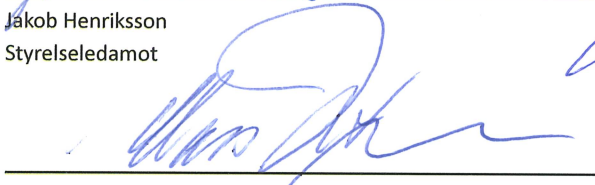
Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

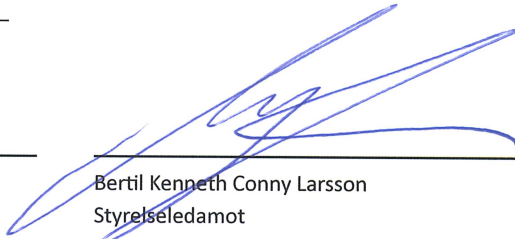
_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum



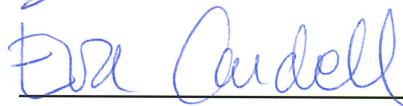
Jakob Henriksson
Styrelseledamot



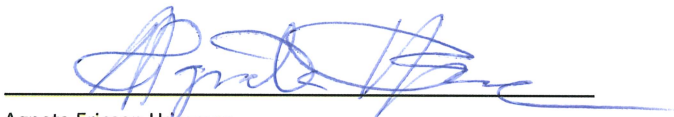
Clas Knutsson
Styrelseledamot



Bertil Kenneth Conny Larsson
Styrelseledamot



Eva Cardell
Styrelseledamot

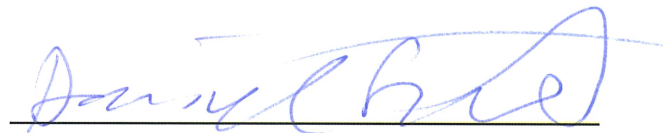


Agneta Ericson Hammer
Ordförande

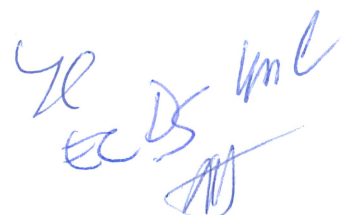
Vår revisionsberättelse har lämnats 2026 - 04 - 08



Björn Petersson
Revisor



Carl Daniel Svärd
Revisorssuppleant



Revisionsberättelse

Org.nr 716439-5415

Vi har i egenskap av internrevisorer granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Oskar II för år 2025.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt vår uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 och dess finansiella resultat för år 2025. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vår granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman:

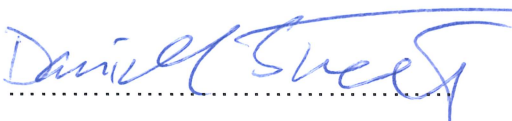
- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Lund den 8 april 2026



Björn Petersson

Revisor



Daniel Svärd

Revisorssuppleant