

Öddö-kuriren nr. 2/2019

02.11.2019

Her kommer informasjon om det som ble behandlet på det felles styremøte 28.10.2019 og arbeid med sammenslutning ev Brf-ene og litt til.

Regnskap

Hovedsaken på styremøtet 28.10.2019 var godkjenning av årsberetninger og regnskap. Disse er nå underskrevet og leveres Ernst & Young for siste del av revisjonen.

Regnskapene for de fire Brf-ene er samlet og per hus slik det framkommer i tabellen under

	Totalt Brf 1-4	Gj.sn. per hus
Rörelseinntäkter		
Årsavgifter	2 099 716	37 495
Övriga rörelseinntäkter	486 601	8 689
Summa rörelseinntäkter	2 586 317	46 184
Driftskostnader ex. avskrivning		
Vatten och avlopp	268 422	4 793
Kabel TV service	21 260	380
Sophämtning	74 705	1 334
Vägsamfällighet	40 000	714
Försäkringsprem fastighet	78 737	1 406
Fastighetsskötsel och förvaltning	123 215	2 200
Revisionsarvode	88 000	1 571
Arvode för ekonomisk förvaltning	232 431	4 151
Bankkostnader	5 307	95
Advokatkostnader	0	0
Övriga kostnader	13 242	236
Fastighetsskatt	552 969	9 874
Reparation och underhåll	63 360	1 131
Sotning	14 971	267
Årsavgift gemensamhetsanläggningar	524 905	9 373
Förbrukningsinventarier	22 198	396
Konstaterade förluster på kundfordringar	6 290	112
Personalkostnader	66 074	1 180
Sum driftskostnader för avskrivning	2 196 086	39 216
Driftsresultat för avskrivning	390 231	6 968
Avskrivninger		
Avskrivning av bygnader	578 520	10 331
Driftsresultat etter avskrivning	-188 289	-3 362
Finansielle poster		
Räntekostnader	135 116	2 413
Resultat av finansielle poster	135 116	2 413
Årsresultat	-323 405	-5 775

Arbeid med sammenslutning

Det er nå inngått avtale mellom Riksbyggen og Brf Öddö Brygga 1. Riksbyggen overtar all forretningsførsel fra og med 01.01.2020. For Brf-ene 2-4 avventer vi overgang til Riksbyggen

til vi har fått en endelig beslutning om sammenslutning og de nødvendige formelle prosedyrene er gjennomført.

Medlemmene av Brf Öddö Brygga 1 vil få beskjed om til hvilken konto månedsavgiften skal innbetales i god tid før 01.01.2020. Medlemmene i Brf-ene 2-4 skal fortsette som før og det er forutsatt at Ernst & Young inntil videre sender faktura til disse medlemmene på vanlig måte.

RevisorsCentrum i Skövde (se: <https://revisorscentrum.se/>) er i gang med utredningen om sammenslåing og vi håper å ha den klar til årsmøtet.

Om du vil se nærmere på hva som skal være med i en fusjonsplan, finner du det på: <https://bolagsverket.se/fo/foreningsformer/ekonomisk/avveckla/fusion/absorption/plan-1.1774>

Saker fra styremøte

På styremøtet ble det godkjent en avtale mellom Brf-ene om dekning av kostnader som normalt fordeles mellom Brf-ene etter antall hus. Avtalen innebærer at Brf 1 påtar seg å dekke alle fellesregninger fram til en sammenslutning er gjennomført, Om det ikke blir sammenslutning har Brf 1 rett til å sende regning til Brf-ene 2-3 for å få dekket deres andel av slike kostnader. I tillegg er det avtalt at alle større innkjøp som et Brf skal gjennomføre i perioden fram til en avklaring av sammenslutning, skal avklares med de øvrige Brf-ene.

Årsmøte 2019

Det er mange som ønsker å leie "Lillesalen" i Manglerud Kirke før jul og vi kunne få leid 11. desember. Styret syntes det ble sent og årets årsmøte avholdes derfor på Anker Hotel i Oslo den 3. desember 2019. På linken under finner du en beskrivelse av hvordan du finner fram til hotellet.

<https://anker.oslo.no/beliggenhet/>

Dokumenter til årsmøtet vil bli sendt ut på vanlig måte i samsvar med vedtektenes bestemmelser.

Vinterdvale

Mange har avsluttet sesongen på hytta. I den forbindelse minner vi om pkt. 5 i dokumentet "Om bostadsrättsforeningene Öddö Brygga 1-4 " som du finner på vår hjemmeside, se link nederst på siden

5. Når husene står ubebodd om vinteren

Foreningenes forsikringer krever at temperaturen innendørs holdes på minimum 10 grader for å hindre frost i vannrør. Medlemmene plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming til å overholde dette kravet.

Bruksanvisningen for enkelte kjøleskap/frysere kan kreve at romtemperaturen holdes høyere temperatur enn 10 grader. De som velger å ha kjøleskap/fryser stående på om vinteren må sikre tilstrekkelig romtemperatur også for disse.

Hovedstoppekran for vann skal være stengt når huset står ubebodd og det er fare for frost. Det anbefales å åpne alle innvendige kraner slik at mest mulig av vannet i vannrørene tømmes, samt å helle en skvett frostvæske i vannlås og avløp.

En separat varmekabel innvendig i vannrøret inn til huset skal hindre frost i vanninntaket. Kabelen har ingen av/på bryter, men egen sikring i sikringsskapet. Sjekk at sikringen ikke har slått ut før du forlater huset vinterstid.