

ÅRSREDOVISNING 2011

HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet med organisationsnummer 769608-5575.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2011 – 31 december 2011.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades den 29 maj 2002 och registrerades den 15 juli 2002. Föreningen är bildad för att inneha och förvalta fastigheten Wienerbrödet 4 i Sköndal. Föreningen består av totalt 43 bostadsrätter.

Föreningens fastighet är fr o m 2009 fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

MEDLEMMAR

Förutom HSB Stockholm består föreningen av 49 medlemmar.

Styrelsens sammansättning 1 jan 2011 – 18 maj 2011

Ordförande:	Lars Andersson
Vice ordförande:	Britt-Marie Anderberg
Sekreterare:	Lars Ekblom
Vice sekreterare	Britt-Marie Anderberg
Organisatör studie/fritid	Lars Ekblom
	Robert Schibort
Brandskyddsansvarig	Bengt Bengtsson
Ekonomiansvarig	Lars Andersson
Ansv fastighetsunderhåll	Lars Andersson
	Fredrik Cederäng
	Christer Schütt
Suppleanter:	Robert Schibort (web-master)
	Bengt Persson, HSB-suppleant
Ledamot HSB	Lisa Olofsson

Styrelsens samansättning efter årsmötet den 18 maj 2011 – 31 dec 2011

<i>Ordförande</i>	<i>Lars Andersson</i>
<i>Vice ordförande</i>	<i>Britt-Marie Anderberg</i>
<i>Sekreterare</i>	<i>Britt-Marie Anderberg</i>
<i>Vice sekreterare</i>	<i>Jan Strandman</i>
<i>Organisatör studie/fritid</i>	<i>Bengt Bengtsson</i>
<i>Brandskyddsansvarig</i>	<i>Bengt Bengtsson</i>

<i>Ekonomiansvarig</i>	<i>Lars Andersson</i>
	<i>Britt-Marie Anderberg</i>
<i>Ansv fastighetsunderhåll</i>	<i>Fredrik Cederäng</i>
	<i>Lars Andersson</i>
<i>Web-master</i>	<i>Robert Schibort</i>
<i>Ledamot HSB</i>	<i>Lisa Olofsson</i>
<i>Suppleant</i>	<i>Bengt Persson HSB suppleant</i>

FIRMATECKNARE

Före årsmötet den 18 maj 2011

Förutom styrelsen i sin helhet, Lars Andersson, Britt-Marie Anderberg, Fredrik Cederäng och Lars Ekblom, två i förening.

Efter årsmötet den 18 maj 2011

Förutom av styrelsen i sin helhet, Lars Andersson, Britt-Marie Anderberg, Fredrik Cederäng och Robert Schibort två i förening.

REVISORER

Gösta Östling har varit revisor med Margareta Israelsson som suppleant, båda valda av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor. Detta gäller både före och efter årsstämman den 18 maj 2011

SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden samt ett extra medlemsmöte (december 2011).

- Tecknat nytt avtal om snöskottning av tak med ME Flytt AB
- Ett tack till de som hjälpt till med snöskottning framför portarna.
- Arrangerat vårstädning
- Genomfört planerat underhåll enligt underhållsplan
- Tagit in offert för OVK besiktning
- Tagit in offert för spolning av stammar
- Informerat medlemmarna via nyhetsbrev
- Informations möte i december på Sköndals Cafe

En trädgårdsgrupp utanför styrelsen har arbetat med att hålla snyggt på gården. Ett stort tack till alla i trädgårdsgruppen.

Under verksamhetsåret 2011 har 3 överlåtelse skett.

BILPLATSER

Föreningen tecknade innan inflyttningen 2004 avtal med Drott angående nyttjande av bilplatser. Garaget ägs nu av Stena Fastigheter, och föreningen har enligt servitutsavtal rätt att nyttja 11 bilplatser i garaget, vilka samtliga är uthyrda. Garageinfarten ägs av föreningen och här finns ytterligare tre parkeringsplatser. I nyttjanderättsavtalet med Stena har föreningen även tillgång till 11 bilplatser utomhus, vilket ger föreningen tillgång till totalt 25 bilplatser. Stena har servitut på användning av garageinfarten.

FÖRVALTNINGSAVTAL

Följande övriga avtal finns

- avtal om hämtning av glas, papper, elektronik och grovsopor med Hellstens Grovsopor
- avtal om service på hissarna med Kone
- avtal om leverans av fjärrvärme med Fortum
- avtal om datakommunikation med Bredbandsbolaget
- avtal med ComHem om distribution av bild, ljud och datakommunikation
- avtal med ME Flytt AB för snöskottning
- avtal med Farsta Lås AB
- avtal med Kraft&Kultur om el-leverans
- avtal om trappstädning med HSB
- avtal om administrativ förvaltning med HSB
- avtal om teknisk förvaltning med HSB
- avtal om ekonomisk förvaltning med HSB

Ekonomi

Föreningens ekonomi är relativt god med ett bra överskott för 2011 och en förbättrad likviditet. På minussidan finns fastighetsavgiften samt ökade kostnader för bl a fjärrvärme.

Styrelsen har försökt hålla nere kostnadsökningarna. Positivt inför 2012 är att ett av våra lån hos Nordea sattes om i januari 2011 till lägre ränta, värmesystemet justerades löpande och att enhetsmätning av el och varmvatten ger fortsatt effekt.

På föreningsstämman den 18 maj 2011 beslutades om ett arvode på ett prisbasbelopp till styrelsen samt 3.000 kr till revisorn och 1 000 till revisorssuppleanten.

Stena Fastigheter aviserade en höjning av avgifter för de garage- och parkeringsplatser som Wienerbrödet disponerar med 2,5% från och med 1 januari 2012.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till följande förslag:

Balanserat resultat	113 306
---------------------	---------

Årets resultat	<u>395 943</u>
	509 249

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	0
---------------	---

Överföring till fond	200 00
----------------------	--------

Balanserat resultat	<u>309 249</u>
	509 249