

ÅRSREDOVISNING 2007

HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet. Organisationsnummer 769608-5575.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2007 – 31 december 2007.

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 fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

MEDLEMMAR

Förutom HSB Stockholm består föreningen av 55 medlemmar.

STYRELSE

Styrelsens sammansättning 070101 - 070509:

Ordförande:	Lars Andersson
Vice ordförande:	Tommy Crona
Sekreterare:	Monica Källman
Ledamot:	Britt-Marie Anderberg
	Stefan Larsson
	Tomas Hansson, HSB-ledamot
Suppleanter:	Christer Schütt
	Maria Palmäng t o m 061231.
	Thomas Karlsson, HSB-suppleant

Efter årsstämman den 9 maj 2007 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande:	Lars Andersson
Vice ordförande:	Tommy Crona
Sekreterare:	Monica Källman
Ledamot:	Britt-Marie Anderberg
	Stefan Larsson
	Tomas Hansson efterträddes 070928 av Bengt Persson som HSB-ledamot.
Suppleanter:	Christer Schutt
	Per-Olof Dahllöf, t o m 071031.
	Thomas Karlsson, HSB-suppleant

FIRMATECKNARE

Lars Andersson, Tommy Crona, Stefan Larsson och Britt-Marie Anderberg, två i förening.

REVISORER

Revisorer har varit Gösta Östling med Margareta Israelsson som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund vald revisor.

SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under året arbetat med:

- arrangerat trädgårdsstädning med grillning, och en höstfest,
- information i form av nyhetsbrev.
- iordningställt fastighetsförrådet till förvaring av föreningens inventarier.
- ordförande har deltagit i två driftmöten med tekniska kontoret.
- lyktstolpen vid husgaveln mot Sköndalsvägen har flyttats pga klotter och väggen har skyddsbehandlats.
- styrelsen har haft öppet hus första måndagen varje månad kl 19 – 19.30.
- ordförande har gått kurs i förvaltning, ekonomi och ledarskap.
- två ledamöter har lärt sig sköta nyckelsystemet, att nyckeltags är aktuella resp avregistrerade.
- låsen till vattenstammarna är utbytta, så att boende kan slå av vattnet vid ev läckage.
- styrelsen ha drivit på för att få garantiarbetena avklarade, bl a har en tredje besiktning gjorts, men en hel del större åtgärder kvarstår att åtgärda.
- styrelsen har tecknat avtal med taksikare, Farsta lås och ett nytt avtal för trappstädning.
- ett av våra lån har satts om, till en fördelaktigare ränta än tidigare.
- elpriset hos fortum har förhandlats om till ett förmånligare avtal.
- extrastämma hölls 071121 ang nya stadgar, 1:a beslutet.
- förhandlingar med Stena om övervakningskameror i garaget.
- återvinningsstationens tömningstider.
- förberedelser för förslag till gemensam el med individuell mätning.
- skadegörelse i november, då en bil backat in i porten 2A.

Föreningens representant på distriktsstämman var ordförande Lars Andersson.

En trädgårdsgrupp utanför styrelsen har arbetat med rabatter och att hålla snyggt på gården.

ÖVERLÅTELSE

Under verksamhetsåret 2007 har 3 st överlåtelser skett.

PRODUKTIONEN

2 garantibesiktningar har gjorts under 2007, den första som ordinarie 2-årsbesiktning och den andra var en extra besiktning med anledning av att åtgärderna uteblivit.

BILPLATSER

Föreningen tecknade innan inflyttningen avtal med Fastighetsaktiebolaget Drott Öst angående nyttjande av bilplatser. Garaget ägs av Drott, och föreningen har enligt servitutsavtal rätt att nyttja 12 bilplatser i garaget. I nyttjanderättsavtal tecknat med samma part har föreningen även tillgång till 13 bilplatser utomhus. Garageinfarten ägs av föreningen och i denna finns ytterligare tre parkeringsplatser, vilket ger totalt 28 bilplatser för bostadsrättsföreningen. Drott har servitut på att få använda garageinfarten.

FÖRVALTNINGSAVTAL

Föreningen har avtal tecknade med HSB Stockholm avseende administrativ förvaltning samt fastighetsskötsel. Bägge avtalen löper tills vidare, *2 resp 1 år i taget*.

Övriga avtal

Det finns avtal tecknade om hämtning av glas, papper, elektronik och grovsopor med Hellstens renhållning.

Kone har serviceavtal på hissarna fram till 2009-11-23.

Avtal avseende leverans av fjärrvärme med Fortum.

Avtal med ComHem gällande distribution av bild, ljud och data-kommunikation.

Avtal med Bredbandsbolaget gällande data-kommunikation.

Avtal med Takunderhållarna för snöskottning.

Avtal med Farsta lås.

EKONOMI

På föreningsstämman 070509 beslöts om ett arvode på ett prisbasbelopp, 40.300 kr till styrelsen samt 3 000:- till revisor.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	6 007
Årets resultat	264 539

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	0
Överföring till fond	250 000
Balanserad vinst eller förlust	14 539