

ÅRSREDOVISNING 2008

HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet. Organisationsnummer 769608-5575.

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Wienerbrödet i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari 2008 – 31 december 2008.

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 fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar, f o m 2009 i Trygg Hansa.

MEDLEMMAR

Förutom HSB Stockholm består föreningen av 49 medlemmar.

STYRELSE

Styrelsens sammansättning 080101 - 080521:

Ordförande:	Lars Andersson
Vice ordförande:	Tommy Crona
Sekreterare:	Monica Källman
Ledamot:	Britt-Marie Anderberg
	Stefan Larsson
	Bengt Persson, HSB-ledamot
Suppleanter:	Christer Schütt
	Thomas Karlsson, HSB-suppleant

Efter årsstämman den 21 maj 2008 har styrelsen haft följande sammansättning:

Ordförande:	Lars Andersson
Vice ordförande:	Britt-Marie Anderberg
Dessa båda utsågs, på stämmans uppdrag, av styrelsen till distriktsombud.	
Sekreterare:	Monica Källman
Vice sekreterare:	Christer Schütt
Organisatör studie-fritid:	Bengt Bengtsson
Ansv fastighetsunderhåll:	Stefan Larsson
	Bengt Persson, HSB-ledamot.
Suppleanter:	Robert Schibort, tillsammans med Stefan Larsson web-master.
	Thomas Karlsson, HSB-suppleant

FIRMATECKNARE

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

Efter 21/5:

Förutom styrelsen i sin helhet, Lars Andersson, Stefan Larsson, Britt-Marie Anderberg och Monica Källman, 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. Detta gäller både före och efter stämman 080521.

SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under året arbetat med många frågor, bl a att försöka minska våra driftskostnader:

- tecknat ny fastighetsförsäkring.
- tecknat nya avtal för fastighetsskötsel, administrativ och ekonomisk förvaltning.
- tecknat medlemskap i fastighetsägarna.
- möte med gruppobostadens representanter, och rett ut vem som äger marken utanför, samt diskuterat samarbetsproblem.
- soprummets oordning
- inhämtat offert på inbyggnad av cykelstället, men ingen åtgärd.
- energideklarationen
- införandet av gemensam el med individuell mätning, efter beslut på extrastämma.
- få klart reparationsarbeten, efter att en bil backat in i porten 2A nov -07.
- arrangerat trädgårdsstädning med grillning, och en höstfest,
- information i form av nyhetsbrev.
- ordförande har deltagit i två driftmöten med tekniska kontoret.
- styrelsen har haft öppet hus första måndagen varje månad kl 19 – 19.30.
- extrastämma hölls 081210 ang nya stadgar igen, 1:a beslutet.
- styrelsen har drivit på för att äntligen få garantiarbetena avklarade, men ett par större åtgärder kvarstår att åtgärda. Det är fasadens sprickor och takbeläggningen.
- fastigheten har drabbats av problem med kajor som byggt bo, en vattenskada och klotter.

Föreningens representant på distriktsstämman var ordförande Lars Andersson.

Ordförande Lars Andersson är numera invald i HSB distriktsstyrelse för Farsta-Skarpnäck.

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

ÖVERLÅTELSE

Under verksamhetsåret 2008 har 1 st överlåtelse skett.

PRODUKTIONEN

Det återstår ännu att åtgärda anmärkningar från garantibesiktning gällande takbeläggning och sprickor i fasaden.

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, vilka samtliga är uthyrda. Garageinfarten ägs av föreningen och i denna finns ytterligare tre parkeringsplatser. I nyttjanderättsavtal tecknat med samma part har föreningen även tillgång till 12 bilplatser utomhus, vilket ger totalt 27 bilplatser för bostadsrättsföreningen. Drott har servitut på att få använda garageinfarten.

En av utomhusplatserna, nr 880, är tillsvidare ledig för medlemmars gäster, 24 tim.

FÖRVALTNINGSAVTAL

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

Årets fastighetsbesiktning blev inte utförd, men kommer att göras i början av 2009.

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.

Avtal med Kraft och Kultur för elleverans.

EKONOMI

Föreningens ekonomi är relativt god, men på minussidan finns minskade räntebidrag och ökade kostnader för värme.

Styrelsen har försökt hålla nere kostnadsökningarna. Positivt inför nästa år är att ett av lånen satts om i januari 2009 till lägre ränta, värmesystemet justerats och enhetsmätning av el har införts.

På föreningsstämman 080521 beslöts om ett arvode på ett prisbasbelopp till styrelsen samt 3 000 kr till revisor.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	14.539
Årets resultat	47.424

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fond	0
Överföring till fond	45 000
Balanserat resultat	16.963

