

ÅRSREDOVISNING 2009

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 2009 – 31 december 2009.

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.

STYRELSE

Styrelsens sammansättning 1 januari – 6 maj 2009

Ordförande: Lars Andersson
Vice ordförande: Britt-Marie Anderberg
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
Thomas Karlsson, HSB-suppleant

Styrelsens sammansättning efter årsmötet den 6 maj 2009 - 31 december 2009

Ordförande: Lars Andersson
Vice ordförande: Britt-Marie Anderberg
Båda utsågs, på stämmans uppdrag, av styrelsen till distriktsombud.

Sekreterare: Lars Ekblom
Vice sekreterare: Pia Crona
Organisatör studie/fritid: Bengt Bengtsson
Christer Schütt
Ansv fastighetsunderhåll: Lars Andersson
Bengt Persson, HSB-ledamot
Suppleanter: Robert Schibort (web-master)
Thomas Karlsson, HSB-suppleant *o.s.*

FIRMATECKNARE

Före årsmötet den 6 maj 2009

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

Efter årsmötet den 6 maj 2009

Förutom styrelsen i sin helhet, Lars Andersson, Britt-Marie Anderberg, Pia Crona, och Lars Ekblom, 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 6 maj 2009.

SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden samt två extra medlemsmöten.

En stor del av styrelsens arbete har gått åt till arbete med förbättring av våra driftskostnader. Dessutom har mycket tid lagts ner för att få en korrekt ekonomisk redovisning i samband med att HSB bytte ekonomisystem under året. Arbetet med att få garantiåtagandena på fastigheten åtgärdade har varit omfattande.

Under året har styrelsen bl a

- tecknat nya avtal med HSB om teknisk, administrativ och ekonomisk förvaltning
- tecknat serviceavtal med Kone för hissarna
- tecknat städavtal med HSB
- arrangerat vårstädning med grillning, och en höstfest med kräftor/surströmming
- informerat medlemmarna via nyhetsbrev
- anordnat informationsmöte (september) och medlemsmöte (december)
- låtit upprätta lägenhetsregister till Lantmäteriet
- utsett brandskyddsansvarig (Bengt Bengtsson) inom föreningen
- fått fastigheten slutbesiktigad och de flesta garantiarbetena avklarade. Efter att sprickorna i fasaden nu är åtgärdade så återstår nu golvbeläggningen av terrasserna överst i fastigheten att åtgärda.
- åtgärdat problemet med trasiga lampor i trapphusen
- låtit åtgärda problemen med klotter på fasaden och i trapphus

I november togs den individuella varmvattenmätningen i bruk. Förhoppningen är att vi därigenom kommer att hushålla bättre med varmvattnet och därmed även sänka föreningens förbrukning av fjärrvärme. En minskad förbrukning av fjärrvärme, bör i sin tur leda till en minskad kostnad, vilket gynnar alla medlemmar i föreningen.

Förslaget under punkten Övriga frågor på stämman 2009, att tillåta endast hushållssopor i soprummet, och där alla övriga typer av sopor skulle kastas på annat håll, genomfördes inte av

styrelsen. Med tanke på de många äldre som bor i fastigheten och med tanke på snösituationen och dS.

den svåra framkomligheten så beslutade styrelsen att fortsätta med sophanteringen som tidigare.

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

Föreningens representanter på HSB:s distriktsstämma var Lars Andersson och Britt-Marie Anderberg.

Lars Andersson är numera invald i HSB distriktsstyrelse för Farsta-Skarpnäck. och representerar också HSB i polisens organisation Samverkan mot Brott.

ÖVERLÅTELSE

Under verksamhetsåret 2009 har två överlåtelser skett.

PRODUKTIONEN

Det återstår ännu att åtgärda anmärkningen från garantibesiktningen gällande takbeläggningen.

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 12 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 12 bilplatser utomhus, vilket ger föreningen tillgång till totalt 27 bilplatser. Stena har servitut på användning av garageinfarten.

FÖRVALTNINGSAVTAL

Föreningen har avtal tecknade med HSB Stockholm avseende administrativ förvaltning samt fastighetsskötsel. Bägge avtalen löper tills vidare.

Årets fastighetsbesiktning utfördes i juni 2009. Det konstaterades att portarna behöver målas om under 2010.

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 Com Hem om distribution av bild, ljud och datakommunikation
- avtal med Takunderhållarna AB för snöskottning
- avtal med Farsta Lås
- avtal med Kraft&Kultur om el-leverans
- avtal om trappstädning med HSB JS .

EKONOMI

EKONOMI

Föreningens ekonomi är relativt god, med ett bra överskott för 2009 och en förbättrad likviditet. På minussidan finns minskade räntebidrag och ökade kostnader för fjärrvärme och sophantering.

Styrelsen har försökt hålla nere kostnadsökningarna. Positivt inför 2010 är att ett av våra lån hos Nordea sattes om i januari 2009 till lägre ränta, värmesystemet justerades och att enhetsmätning av el och varmvatten infördes. Samt en höjning av avgifterna med 5% från 1.10.2009.

På föreningsstämman den 6 maj 2009 beslutades om ett arvode på ett prisbasbelopp till styrelsen samt 3.000 kr till revisorn.

RESULTATDISPOSITION

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	16.963
Årets resultat	<u>681.607</u>
	698.570

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur fondyttre underhåll	0
Överföring till fond för yttre underhåll	600.000
Balanserat resultat	<u>98.570</u>
	698.570 <i>JS.</i>