

Årsredovisning
för
Bf Kungsgården, Kv Thora, Exercisgatan 3, 211 49 Malmö
Organisationsnummer 74 60 00 - 0701

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Kungsgården får härmed avge följande förvaltningsberättelse för tiden 09.01.01-09.12.31

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 maj i St Pauli Församlingshem, Kungsgatan 17. Närvarande var 25 personer representerades 18 av 26 lägenheter.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande & Kassör Patrik Vitas
Vice Ordförande Maria van Zijl
Sekreterare Tobias Rudolv
Registeransvarig Monica Towman
Tekniskt ansvarig Kent Bengtsson
Ledamot Malin Moreau
Ledamot Andres Strandberg till den 24 november 2009

Firmatecknare

Patrik Vitas, Tobias Rudolv och Kent Bengtsson utsågs till firmatecknare, två i förening.

Revisorer

Marcus Hast och Joel Winér utsågs av föreningen till revisorer och Filip Håhus valdes till revisorsuppleant.

Ekonomisk förvaltning

Styrelsen för BF Kungsgården har skött hela förvaltningen på egen hand för ett arvode på 990 kronor per ledamot och totala förvaltningskostnaden var endast 18 773 kronor. I detta inkluderas bland annat kostnader för årsmöte, information, bokföring och övrig administration.

Verksamhet under året

Månadsavgifterna höjdes med 5 % vilket motsvarar sänkningen som gjordes två år tidigare. Flera medlemmar har önskat att vi skall göra underhållsarbeten i en snabbare takt vilket föranledde beslutet om att höja avgifterna.

Under verksamhetsåret har tretton protokollförda sammanträden hållits. Åtta informationsblad och flera andra informationsdokument har delats ut till medlemmarna.

Under verksamhetsåret har vi fått 5 nya medlemmar.

Anders Strandberg tog över lägenhet 13K efter Sofia von Platen. Anders dotter Lovisa Strandberg har bott i lägenheten. Marcus Kristoffersson flyttade in i 2E som tidigare var skriven på Johanna Cotfas. Inken Menck förvärvade lägenhet 10E av Marcus Carlsson efter att ha hyrt lägenheten i andra hand under en längre period. Mot slutet av året förvärvade Eva Larsson och Torgny Nilsson lägenhet 29+30K där Gudrun Thulin bott i många år.

2008 betalade vi ca 35 000 kronor för vår fastighetsförsäkring på Länsförsäkringar. Försäkringen hade bland annat inte blivit uppdaterad efter våra två stora stambyten och vi tyckte att kostnaden började bli alltför hög. Patrik Vitas tog därför in offert från 4 stycken försäkringsbolag och slutförhandlade med två. Resultatet blev att vi tecknade en ny fastighetsförsäkring med Sveland för 8 873 kronor med samma omfattning och innehåll som tidigare.

Den 17 mars kallade vi till en extra stämma med anledning av att vi ville ändra i stadgarna så att även medlemmar som inte stadigvarande bor i föreningen skall kunna sitta i vår styrelse.

Styrelsen har under året anlitat Alnarp Landskap & Trädgård och Martina Andersson som studerar till Landskapsarkitekt på Alnarps Universitet. Anledningen till detta var att få två inspirationsunderlag och förslag från två oberoende källor för att komma vidare i processen med att realisera fattat beslut på föreningsstämmen 2007 avseende renoveringen av gården. Förslagen visades upp på årets stämma.

På årets stämma fastställdes stadgeändringen som nämns tidigare. På stämman fastställdes också en ny långsiktig underhållsplan. Vi beslutade även att ge styrelseledamöter ett arvode på 1 000 kronor eller mer precis under 1 000 kronor eftersom det är vad som är tillåtet utan att betala arbetsgivaravgift med mera. Tidigare har styrelsen endast fått kostnadsersättning för fika på styrelsemötena, milersättning och liknande.

Vi fick samtliga våra gamla balkongdörrar utbytta. De nya är byggda i samma gamla stil men med isolerglas och rejäl isolering. Efter utbytet har bland annat Tobias Rudolv snyggt till runt om dörrarna och bättrat på målningen. Några veckor senare byttes även två trasiga fönsterbågar i tvättstugan ut.

Johanssons Byggplåt har varit här och utfört mindre reparationer på taket. De monterade även om vår taklucka så att vi nu lättare kan komma ut och in från taket.

Den 30 augusti hade vi ”Husets dag” då vi tog tillfället i akt att städa och snygga till. Monika Towman ställde upp med lånat släp så att vi fick forslat bort all bråte från vind och källare till Spillepengen. Efter det var vi och hämtade bräddor på Optimera. Dagen avslutades med grillning och samkväm.

Med stöd av en tidigare enkät byggde Kent Bengtsson veckorna efter upp en extra vägg med dörr av brädorna i den ena torkvinden. På så sätt har vi nu fått fyra torkvindar i stället för de tre vi hade tidigare.

På hösten blev sedan alla fönsterna mot gatuplanet målade av Ernst E Hanssons målerifirma. Vi passade även då på att spika upp lister för att täta mellan fönsterkarmar och tegelväggen.

I början av året uppvaktade vi Gunhild Svensson som nått den respektingivande och jämna åldern 100 år. Vi medverkade även på Gudrun Thulins begravning. Gudrun hade varit medlem i 19 år och bland annat arbetat i styrelsen under långa perioder.

Monica Towman har under året jobbat med att komplettera vårt register. Hon har även tagit fram ett underlag som vi börjat använda vid besiktningen när lägenheter byter ägare. Dessutom har hon fått arbeta med att ta fram nya nummer till alla lägenheter efter krav från Lantmäteriet. Alla lägenheter i Sverige skall numreras efter de nya normerna där numret bland annat visar vilken våning lägenheten ligger på.

Malin Moreau, Tobias Rudolv och Anders Strandberg är de som arbetat mest för att få fram anbudsunderlag för renoveringen av vår gård år 2010.

Under verksamhetsåret har vi även kommit fullt igång med systematiskt brandskyddsarbete. Vår medlem Joel Winér som arbetar som brandingenjör har varit stor hjälp i detta arbete. Lagen kräver att det finns en ansvarig i föreningen och vi har valt den tekniskt ansvarige i styrelsen. Vi kompletterade även de åtgärder vi gjorde för brandskyddet år 2001 med att sätta upp 8 brandvarnare i våra allmänna utrymmen. Allt detta har dokumenterats och ett kontrollsystem har tagits fram där allt kontrolleras och dokumenteras två gånger per år. Om det då upptäcks brister skall de åtgärdas.

Ställda Panter

Samtliga pantbrev på totalt 1 350 000 kr är utnyttjade för vårt lån på Swedbank AB. Den 31/12 2009 var lånet nere i 999 000 kronor.

Försäkring

Bf Kungsgården har en komplett försäkring hos Sveland. Försäkringen innefattar fullvärdesförsäkring för byggnaderna, ansvarsförsäkring för styrelsen, olycksfallsförsäkring för medlemmarna, rättsskydd och husbocksförsäkring.

Ekonomisk ställning och resultat

Framgår av balans- och resultaträkningen. På stämman år 2006 beslutade vi att med hjälp av reparationsfonden skapa nollresultat i fortsättningen. Eftersom vi i år gjort underhållsarbeten för hela 475 119 kronor har vi minskat reparationsfonden med 137 022,68 kronor. Styrelsens uppfattning är fortfarande att detta är en bra metod eftersom det förhindrar att vi skapar ett underskott i finanserna, egentligen gör vi ingen vinst eller förlust i ordens rätta bemärkelse.

.....
Patrik Vitas
Ordförande & Kassör

.....
Maria van Zijl
Vice Ordförande

.....
Tobias Rudolv
Sekreterare

.....
Monica Towman
Registeransvarig

.....
Kent Bengtsson
Tekniskt ansvarig

.....
Malin Moreau
Ledamot

.....
Anders Strandberg
Ledamot