

Årsredovisning
för
Bf Kungsgården, Thora 1, Exercisgatan 3, 211 49 Malmö
Organisationsnummer 74 60 00 - 0701

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Kungsgården avger härmed följande förvaltningsberättelse för tiden 2017.01.01-2017.12.31.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 maj på vinden, Exercisgatan 3. Närvarande var 14 personer (13 av 26 lägenheter representerade).

Styrelsen under verksamhetsåret

- Ordförande: Kent Bengtsson / Maria van Zijl
- Vice Ordförande/Kassör: Kent Bengtsson
- Sekreterare: Angelica Bondesson
- Medlemsansvarig: Sanja Vulic
- Miljöansvarig: Maria Hagen
- Ledamot: Marcus Kristoffersson

Firmatecknare

- Kent Bengtsson, Angelica Bondesson och Maria van Zijl var firmatecknare.

Revisorer

Marcus Hast och Patric Moreau utsågs av föreningen till revisorer. Göran Hestner valdes till revisorssuppleant.

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 19 711 kr. I detta inkluderas bland annat kostnader för årsmöte, information, bokföring och övrig administration.

Verksamhet under året

Under verksamhetsåret har nio protokollförda sammanträden hållits. Tolv informationsblad har delats ut till medlemmarna.

Tyvärr gick Britta van Zijl bort 27 februari. Begravning skedde den 3 april. Föreningen representerades av Kent Bengtsson. Föreningen sände även en gravbukett till begravningen.

Under verksamhetsåret har vi fått nya medlemmar i 2 lägenheter:

- Lägenhet 3+4E: Claes Kastby och Tove Ockborn förvärvade lägenheten av Marcus Larsson och Turid Ekberg.
- Lägenhet 10E: Sven, Stina och Ebba Haidl förvärvade lägenheten av Gustaf Johansson.

Under verksamhetsåret har styrelsen godkänt följande andrahandsuthyrningar:

- Lägenhet 2E: Andrahandsuthyrning till Line Wänglund Forsberg 1/9 2017 – 31/8 2018
- Lägenhet 5K: Andrahandsuthyrning till Shuichi Kambe 1/7 2017 – 1/7 2018
- Lägenhet 9E: Andrahandsuthyrning till Alice Persson 27/4 2017 – 27/4 2018
- Lägenhet 21K: Andrahandsuthyrning till Raymond Ericsson 30/9 2017 – 30/9 2018

Under året har alla gamla avloppsledningar i gjutjärn fram till VA Syds överlämningspunkt renoverats, inklusive de gamla golvbrunnarna i gjutjärn. Relining användes som metod. Som entreprenör valdes Tubus System och arbetet startade den 21 februari. Kent Bengtsson organiserade arbetet från BF Kungsgårdens sida, med ansvar för kontakt med Tubus och med medlemmarna.

En del skador uppkom under arbetet, i fem lägenheter. Vissa skador kunde tas genom medlemmarnas egna försäkringsbolag medan självriskan bekostades av föreningen. Vissa skador var Tubus ansvarig för och bekostades därför av dem. Luftningsröret till stam 1 gick av och orsakade att en takpanna gick sönder vilket åtgärdades av Kent Bengtsson.

Kent Bengtsson granskade även de filmer som tagits av rören för kvalitetskontroll. Rören filmades först efter rengöring före reliningen och sedan när de var helt relinade. Filmerna är en del av den kvalitetspärm som sammanfattar arbetet. Total kostnad för arbetet blev 927 245 kr.

Två nya tvättmaskiner (W 575HLE) köptes in och installerades eftersom de gamla var slitna och behövde reparationer. Kostnad blev 92 974 kr inkl. moms.

I samband med grannarnas gårdsrenovering, monterades en ny lampa på gården.

På årsmötet 2017 beslutades att förse porten mot gården med en dörrstängare. En magnetisk dörrstängare med timer har köpts in och monteras av elektrikern Göran Paulsen.

I början av året bytte Eon ventilen som reglerar värmen till elementen. Eftersom denna varit sliten ett tag, hade inomhusklimatet inte varit stabilt då. Den årliga husesynen resulterade i att ledstången till källaren på Exercisgatan lagades och att en trasig tegelpanna på taket byttes. Kent Bengtsson monterade också en ny mässingsögla för att man ska kunna haspa upp porten mot Exercisgatan.

Den årliga servicen på värmeanläggningen genomfördes under december månad och en mindre läcka vid skorstenen lagades av Kent Bengtsson. Julbelysning för häcken köptes in, samt en gran i porten. Som brukligt överlämnades en julklapp till vår städare från Städpoolen.

Maria Hagen och Kent Bengtsson har genomfört två brandronder, där brandvarnare och brandsläckare har kontrollerats. Eva Larsson och Malin Moreau har tagit hand om trädgården.

Bf Kungsgården är medlem i Bostadsrätterna. Kent Bengtsson har gått kurserna "Spara energi" och "Bättre ekonomi" och Sanja Vulic kursen "Att jobba i styrelsen", anordnade av Bostadsrätterna.

Husets dag anordnades 4 juni med god uppslutning. Under året skapades en mailgrupp så att alla medlemmar snabbt kan informeras per e-post.

Under 2018 planeras för renovering och målning av källarfönstrena.

Ställda Panter

Bf Kungsgården har pantbrev på totalt 1 350 000 kronor på Swedbank. Den 31/12 2017 var lånet 999 000 kronor.

Taxeringsvärdet var 21 600 000 kronor för Bf Kungsgården år 2017.

Försäkring

Bf Kungsgården har en komplett försäkring hos Trygg-Hansa. Försäkringen innefattar fullvärdesförsäkring för byggnaderna, ansvarsförsäkring för styrelsen, olycksfallsförsäkring för medlemmarna, rättsskydd och husbocksförsäkring. Kent Bengtsson omförhandlade försäkringspremien efter avloppsrenoveringen vilket resulterade i en prissänkning på 2 248 kr.

Ekonomisk ställning och resultat

Framgår av balans- och resultaträkningen. Likviditeten är fortfarande god. På stämman år 2006 beslutade vi att med hjälp av reparationsfonden alltid försöka skapa nollresultat. I år var det stora utgifter för underhållsarbeten, men ett nollresultat kunde ändå skapas genom att hämta 672 808 kr ur reparationsfonden.

.....
Maria van Zijl
Ordförande

.....
Kent Bengtsson
Vice ordförande

.....
Sanja Vulic
Ledamot

.....
Angelica Bondesson
Sekreterare

.....
Marcus Kristoffersson
Ledamot

.....
Maria Hagen
Ledamot