

## 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 06.01.01-06.12.31

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 maj i St Pauli församlingshem, Kungsgatan 17. Närvarande var 13 personer och 10 lägenheter var representerade.

#### Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande Kent Bengtsson

Vice ordförande Klaus Palm

Kassör Patrik Vitas

Sekreterare Gudrun Thulin

Tekniskt ansvarig Pål Almén

#### Firmatecknare

Kent Bengtsson, Patrik Vitas och Klaus Palm utsågs till firmatecknare, två i förening.

#### Revisorer

Maria van Zijl och Niklas Johansson utsågs av föreningen till revisorer och Anna Holmström utsågs till revisorssuppleant.

#### Ekonomisk förvaltning

Styrelsen för BF Kungsgården har själv skött hela förvaltningen utan att ta ut något arvode och totala förvaltningskostnaden var endast 10'220 kronor. I detta inkluderas bland annat kostnader för årsmöte, information, bokföring och annan administration. Detta gav oss en besparing på minst 25'000 kronor jämfört med om dessa arbeten skulle avlönas fullt ut.

#### Verksamhet under året

Månadsavgifterna höjdes med 1,5 % från och med januari 2006. Trots detta är våra månadsavgifter låga i jämförelse med de flesta bostadsföreningars med likvärdig standard.

Under verksamhetsåret har nio protokollförda sammanträden hållits och Kent Bengtsson har skrivit åtta informationsblad.

Under året som gått har vi fått nya medlemmar i hela sex lägenheter.

Johanna Kotfas flyttade in i lägenhet 2E efter Carine Eliasson Åberg och Christer Åberg.

Marcelo Magno tog över lägenhet 22K efter Kenneth Falk.

Marcus Carlsson kom till 10E som tidigare varit övernattningslägenhet för Sven Linderoth.

Filip Håhus fick sitt medlemskap när han tog över tvåan 5K efter Niklas Johansson.

Ann –Catrine Edelswärd –Tanner och Christopher Tanner övertog 1E efter Lars Hofvander.

Och slutligen kom Maria Ilestam till lägenhet 21K som Eva Stockhaus har haft ett tag.

En av våra äldsta medlemmar, Gunhild Svensson, har inte bott i sin lägenhet under året på grund av sjukdom. Vi önskar alla henne god bättring.

Enligt ett EU direktiv skall alla bostäder inom EU energicertifieras. Anledningen är att även en liten energibesparing per bostad ger stora energivinster totalt. Sverige är ett av medlemsländerna som är långt efter övriga trots att direktivet skulle ha trätt i kraft i början av år 2006. Då vi redan hade planer på isolering och andra energibesparande åtgärder beslutade vi oss för att ta första steget. Vi anlidade därför Anticimex för en energibesiktning. Besiktningen är första steget mot energicertifiering och ett underlag för framtida energibesparande åtgärder.

Styrelsen har dokumenterat och fastställt rutiner för bokföring, bokslut och deklaration. Vi har även på samma sätt kvalitetssäkrat rutiner för medlemsbyten och förandet av föreningsregistret.

Gudrun Thulin har rensat ut bland föreningens gamla dokument från 1927 och framåt. Viktiga och intressanta dokument har sedan grovsorterats och märkts ut.

Den 7 maj anordnades Husets dag. Vi planterade bl a fyra nya buskar, som placerades vid ena tomtgränsen. Rabatten fick också nya kantblommor och en massa skräp kördes ut till Spillepengen. Vädret var fint och Marie-Louise Palms hembakade kakor avslutade dagen på ett trevligt sätt.

Under året har Ingvar Ekvall bland annat klippt häcken ett par gånger.

Under 2006 har vi kraftsamlat underhållet på nya elinstallationer i allmänna utrymmen. Alla elledningar i källare och trapphus har bytts ut. Många av de gamla installationerna var från 1927 och saknade bland annat jordkabel. I dag har samtliga ledningar kompletterats med jordkabel och alla dessa installationer är dessutom nu skyddade med jordfelsbrytare. Dessutom har det monterats nya eluttag i källaren på gården och i portgången. Belysningen i källaren har bytts ut till energisnålare lysrör som nu kan släckas och tändas från båda trapphusen.

I trapphusen har det förutom nya ledningar monterats nya lysknappar. Längst upp i trapphusen har lysknapparna ersatts av rörelsedetektorer med skymningsrelä.

På gården har belysningen kompletterats med ännu en lampa vid soptunnorna och tre av de nya lamporna är i gammal stil av gjutjärn inköpta på Byggfabriken. Lamporna vid portgången och soptunnorna är kopplade över en rörelsedetektor med skymningsrelä. Det betyder att de tänds automatiskt efter skymningen om någon rör sig på gården.

Som avslutning på detta arbete monterades i december gamla proppskåp och kopplingsboxar ned. Tidigare hade vi en elmätare för källare och trapphus och en för tvättstugan. I dag är allt sammankopplat i en ny el-central och vi sparar ungefär 1'000 kronor per år på att bara ha ett abonnemang.

Genom att Kent Bengtsson gjort mycket för- och efterarbete samt hjälpt elektrikern när han varit här har föreningen sparat flera tusen på detta underhållsarbete. Efteråt har sedan Maria van Zijl bättrat på målning och fyllt i motiv där de blivit förstörda.

Som förberedelse för kommande underhållsarbeten och för att i framtiden bättre kunna utnyttja de allmänna utrymmena har följande gjorts. Längst upp på vinden har en massa gammalt bråte rensats bort. Dessutom har ljusschakten från taket tagits bort och hålen efter dessa har satts igen. I gamla (lilla) tvättstugan har all inredning som till exempel en gammal gasdriven tvättkittel tagits bort. Karl Valve använder för tillfället detta rum som ateljé vilket han betalar 300 kr/månad för. Klaus Palm har hållit i arbetat med att montera ner vår gamla (tunga) kistmangel. Nu är både mangeln och annan inredning borta från mangelrummet. Nästa moment blir att renovera och måla detta rum.

Patrik Moreau arbetar med bullerproblemen från Exercisgatan. Han har i detta ärende även kontaktat våra grannföreningar.

En gårdskommitté har bildats som vill komma med idéer om försköning av gårdsmiljön. De har bland annat bjudit på fika och julgran i porten mot Exercisgatan. Kommittén tar gärna emot förslag från övriga medlemmar.

Gudrun Thulin har skaffat tre emaljskyltar i gammal stil som monterats upp vid tvättstugan.

Vi fick tillbaks 50'063 kronor i ROT pengar, främst efter målningen av fönsterna in mot gården.

Pål Almén arbetar vidare med den Tekniska pärmen som till exempel skall kvalitetssäkra föreningens brandskydd och underhåll i framtiden.

Gudrun Thulin har börjat sammanställa en liknande pärm för trädgården. I denna pärm skall växterna som finns i trädgården dokumenteras. Dessutom skall skötsel och underhåll av trädgården specificeras. När och hur klipps t.ex. rosorna och när är det dags att så ut gödning?

Vår hemsida [www.kungsgarden.net](http://www.kungsgarden.net) har varit till stor hjälp för dem som sålt sina lägenheter. När Hofvander flyttade tog Kent Bengtsson hand om hemsidan. Ni är välkomna med förslag till hur hemsidan skall bli bättre.

Taxeringsvärdet för fastigheten har fördubblats på 10 år. Det innebar att vi år 2006 fick betala rekordhöga 114' 751 kronor i skatt. Rekordet lär hålla sig ett bra tag eftersom den senaste budgetpropositionen förebådar rejält sänkta skattekostnader för 2007.

### **Ställda Panter**

Samtliga pantbrev på totalt 1'350'000 kr är utnyttjade för vårt lån på Swedbank AB.

### **Försäkring**

Bf Kungsgården har en komplett försäkring hos Länsförsäkringar. 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. Vi har därför i år fyllt på reparationsfonden med 98 756,17 kronor. Styrelsens uppfattning är fortfarande att detta är en bra metod eftersom det förhindrar att vi skapar ett underskott i finanserna och vi gör ju ingen vinst eller förlust i ordens rätta bemärkelse.

.....  
Kent Bengtsson  
Ordförande

.....  
Klaus Palm  
Vice Ordförande

.....  
Patrik Vitas  
Kassör

.....  
Gudrun Thulin  
Sekreterare

.....  
Pål Almén  
Tekniskt ansvarig