

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 07.01.01-07.12.31

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj i St Pauli församlingshem, Kungsgatan 17. Närvarande var 22 personer och 17 lägenheter var representerade. Vid stämman behandlades en motion från Gårdsgruppen angående upprustning av gården. Mötet beslutade att gården skulle upprustas kommande verksamhetsår. Gårdsgruppen uppskattade kostnaden till cirka 200'000 kr. Det beslutades även att Gårdsgruppen skulle arbeta vidare med ärendet i samarbete med styrelsen. Styrelsen angav att det även är viktigt att alla andra medlemmar får chansen att påverka när stora förändringar planeras.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande Kent Bengtsson
Vice ordförande Klaus Palm
Kassör Patrik Vitas
Sekreterare Gudrun Thulin
Tekniskt ansvarig Pål Almén
Ledamot Patric Moreau
Ledamot Johanna Cotfas till och med oktober

Firmatecknare

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

Revisorer

Maria van Zijl och Marcus Hast utsågs av föreningen till revisorer och Filip Håhus 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 11'271 kronor. I detta inkluderas bland annat kostnader för årsmöte, information, bokföring och annan administration.

Verksamhet under året

2007 var ett jubileumsår för det var 80 år sedan föreningen bildades.

Månadsavgifterna sänktes med 7 % från och med april 2007 med anledning av sänkta skatter.

Under verksamhetsåret har elva protokollförda sammanträden hållits och Kent Bengtsson har skrivit tio informationsblad.

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

Sarah Weman tog över lägenhet 6K efter Anna Holmström. Anna Andersson har tagit över 22K efter Marcelo Magno och slutligen har Kajsa Baekmark flyttat in i 9E efter Kattarina Baekmark.

Vår äldsta medlem Gunhild Svensson har inte bott i sin lägenhet under året p.g.a. problem med trappan. Vi önskar henne alla god bättring.

Bytet av elinstallationer i de gemensamma utrymmena avslutades under våren då alla gamla installationer på vinden byttes ut. Gamla glödlampor ersattes med energisnålare lysrör. I samband med detta så kopplades de sista ledningarna om i källaren och Kent monterade därefter ner de sista resterna av de gamla installationerna. Efter detta är samtliga lampor och el-uttag i de gemensamma utrymmena även skyddade över jordfelsbrytare.

De två tvättmaskinerna renoverades i maj. Nya värmeslingor med längre effekt har ersatt de gamla och varmvatten är inkopplat på maskinerna för att ge lägre energiförbrukning. Reparatörerna trodde att de nya värmeslingorna skulle vara cirka tjugo år, eftersom vattnet nu har låg kalkhalt. Nu förbrukar maskinerna bara hälften så mycket ström som tidigare. Föreningen har nu ett el-abonnemang i stället för de två vi hade tidigare. Patrik Vitas förhandlade också i augusti fram ett nytt avtal med Eon som bland annat innebär att vi får grön el. I juli monterade Kent hållare och hängde upp sladdlampor och förlängningssladdar på vinden och i källaren. Det blev billigare än att montera belysning som lyser upp samtliga förråd. Energilampor med lång livslängd har Kent också satt in i trappbelysningen. Dessa lampor är av märket Osram El Facility som är speciellt anpassade till trappbelysning. En ytterlampa har inköpts och monterats över porten mot Kungsgatan. En sådan har efterlysts länge då det har varit ganska mörkt i porten. Två nya lamparmaturer köptes in i december och monterades längst upp i trapphusen av Kent. Gudrun och Kent hade hittat lämpliga armaturer i en antikaffär.

Kent har köpt och monterat en dörrstängare mot gården från Kungsgatan. Porten in mot gården från Exercisgatan har han också rätat upp och satt på en hasp in mot gården för att underlätta för sopheringen. Han har också satt en dörrstoppare på porten ut mot Exercisgatan.

Två rejäla parasoller har köpts in till våra trädgårdsmöblemang.

Styrelsen har lagt mycket tid på en medlem som misskött sig och även varit efter med avgifterna. När medlemmen till slut flyttade så lämnades en stor hög av bråte vid soptunnorna. Klaus var tvungen att hyra ett släp för att få allt skräpet till Spillepengen. Nedskräpningen polisanmälades.

Föreningen anordnade Husets dag den 15 september. Dagen användes bland annat till att röja undan sot och gammalt byggmaterial. Ett släp hade bokats som kördes ut till Spillepengen. Enskilda medlemmar hade möjlighet, i mån av plats, att lämna sopor som inte lämpade sig för att slängas i soptunnorna.

Källargolvet har spacklats, slipats och målats för en kostnad av ungefär 50 000 kronor. Hantverkaren har även spacklat med ett specialspackel för fuktiga utrymmen ungefär 20 centimeter upp på väggarna från golvet. Detta spackel är också preparerat för att förebygga mögel vid fuktig påverkan. Klaus och Kent hjälpte till med städning och handräckning för att hålla kostnaderna nere. Kent hjälpte flera medlemmar att justera dörrarna till källarförråden så de inte skrapar i golvet. Kent passade även på att montera ner och röja bort bjälkar, tätningar och dörrhållare från den tid när källaren användes som skyddsrum. Efter det så murade och lagade han flera gamla skador och satte dörrfoder på två av dörrvalven.

Gamla mangelrummet ska göras om nu när den gamla kistmangeln är bortforslad. Johanna Cotfas har lett arbetet med att spackla och sätta väv på väggarna. En enkät har skickats ut till medlemmarna tillsammans med ett genomarbetat förslag från Johanna, där styrelsen vill undersöka hur utrymmet bäst kan få nya funktioner.

Klaus Palm har kompletterat registret och uppdaterat checklistan för medlemsbyte. Det är bland annat intressant med e –postadresser till medlemmarna för att i framtiden till exempel snabbt få ut information. Med hjälp av checklistan borde registret nu ständigt vara aktuellt och komplett.

Pål har arbetat med systematiskt brandskyddsarbete med anledning av nya krav. Då vår förening klassificeras som ett ”Enkelt ställe” behöver vi endast uppfylla 3 av 7 punkter. Arbetet kommer förmodligen att fullbordas år 2008. Sedan kommer det att bli årliga kontroller och uppföljningar och allt måste dokumenteras.

Från år 2006 höjdes taxeringsvärdet plötsligt från 9’308’000 kronor till 16’000’000 kronor år 2007. Från rekordhöga 114’ 751 kronor i skatt år 2006 sänktes skatten dock till endast 37’990 kronor efter ett regeringsbeslut. 2007 betalade vi ingen schablonskatt utan endast skatt på ränteintäkter och fastighetsskatt med taxeringsvärdet från 2006 som underlag.

Ställda Panter

Samtliga pantbrev på totalt 1’350’000 kr är utnyttjade för vårt lån på Swedbank AB. Den 31/12 2007 var lånet nere i 1’046’250 kronor.

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 60’964,47 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

.....
Patric Moreau
Ledamot

.....
Johanna Cotfas
Ledamot