

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 12.01.01–12.12.31.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 april i St Pauli Församlingshem, Kungsgatan 17.

Närvarande var 10 personer (8 av 26 lägenheter representerade).

Styrelsen under verksamhetsåret

- Ordförande: Maria van Zijl
- Kassör: Marcus Larsson t.o.m. 8/5 2012, Kent Bengtsson fr.o.m. 11/6 2012
- Vice Ordförande/Tekniskt ansvarig: Kent Bengtsson
- Sekreterare: Monica Towman
- Informations- och Miljöansvarig: Torgny Nilsson
- Ledamot: Marcus Larsson fr.o.m. 8/5 2012 t.o.m. 2/10 2012

Firmatecknare

- Kent Bengtsson, Monica Towman och Marcus Larsson var firmatecknare t.o.m. 11/6 2012.
- Kent Bengtsson, Monica Towman och Maria van Zijl utsågs till firmatecknare fr.o.m. 11/6 2012.

Revisorer

Filip Håhus och Joel Winér utsågs av föreningen till revisorer. Klaus Palm valdes till revisorsuppleant. Då Joel Winér flyttade ifrån föreningen under 2012 övergick Klaus Palm till ordinarie revisor.

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 18 856 kronor. I detta inkluderas bland annat kostnader för årsmöte, information, bokföring och övrig administration.

Verksamhet under året

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

Under verksamhetsåret har vi fått nya medlemmar i 5 lägenheter:

- Lägenhet 23K: Åke Särback förvärvade lägenheten efter Gunhild Svenssons dödsbo. Fredrik Lindén och Sanja Vulic förvärvade lägenheten av Åke Särback.
- Lägenhet 13K: Henrik och Per Lindskog förvärvade lägenheten av Lovisa Strandberg.
- Lägenhet 9E: Annika, Peter och Malin Ljungcrantz förvärvade lägenheten av Hanna och Carina Magnusson.
- Lägenhet 19E: Christina Johansson och Göran Hestner förvärvade lägenheten av Cecilia Ternström och Joel Winér utträde.
- Lägenhet 2E: Marcus Christofferson förvärvade lägenheten av Marie och Håkan Persson.

Under verksamhetsåret har styrelsen godkänt följande andrahandsuthyrningar:

- Lägenhet 14K: Andrahandsuthyrning till Anja Magnusson t.o.m. 2012-09-30.
- Lägenhet 6K: Andrahandsuthyrning till Peter Söön 2/6 2012 – 31/8 2012.
- Lägenhet 21K: Andrahandsuthyrning till Lovisa Linse 26/9 2012 – 1/7 2013
- Lägenhet 9E: Andrahandsuthyrning till Lisa Jonasdotter Nilsson 1/11 2012 – 1/6 2013.

Ett förslag gällande en andra tvättstuga inkom under året ifrån en medlem. Styrelsen gjorde därefter grundliga undersökningar gällande möjligheter, kostnader, placering, behov av större huvudsäkringar etc. för att bygga en ytterligare tvättstuga. På årsstämman röstade föreningen emot förslaget att bygga en andra tvättstuga.

I början på året utfördes en besiktning av balkongerna. Det visade sig att fukt kommit in i balkongplattorna och räckena var angripna av rost. Styrelsen stängde därför av balkongerna för användning. Efter en mer noggrann besiktning och undersökning av BCA Entreprenad AB visade det sig att balkarna inte hade genomgående rost så användandet av balkongerna kunde tillåtas med aktsamhet i väntan på renovering. BCA Entreprenad uppmärksammade oss även på att räckena var för låga för de krav som ställs i dag. På årsstämman fastställdes att balkongrenovering skulle prioriteras i underhållsplanen. Innan vi fick fram 3 anbud att välja mellan hade styrelsen kontakt med eller anbudsförfrågan ute till följande företag; BCA Entreprenad AB, CHP Byggen, Morneon, K – fasader, Balcona och Svensk Industriutveckling. Styrelsen beslutade sig till slut för firman Morneon. Firman Morneon är välkänd och har stor erfarenhet av liknande arbeten. De har gjort likartade arbeten på flera platser i vår närhet med nöjda kunder. De arbeten av Morneon som vi tittat på har varit snyggt utförda i tidsenlig stil och i hög kvalitet. Renovering av balkongerna kommer att påbörjas i slutet av februari år 2013.

Den 13 Maj hade vi ”Husets dag” då vi tog tillfället i akt att städa och snygga till. Medlemmar från 14 lägenheter hjälpte till. Dagen avslutades med grillning och samkväm.

Årets stora underhållsarbete var renovering och målning av alla portar och ytterdörrar. Arbetet utfördes av Ernst E Hanssons Målerifirma AB och kostade 61’250 kronor.

Ett annat underhållsarbete var att båda tvättmaskinerna rengjordes och renoverades. Bland annat byttes alla 8 stötdämparna och båda bottenventilerna. Även transportvagnen blev renoverad.

Våra soptunnor blev grundligt rengjorda i år och en ny bottenplugg skaffades till tunnan med papp. När pluggen saknades hände det att råttor klättrade in i tunnan för att äta matrester.

Vi har haft kontakt med hjälpmedelscentralen och Stadsbyggnadskontoret för att försöka få monterat en elektrisk dörröppnare på den tunga porten mot Exercisgatan. Det blev dock avslag på ansökan.

Styrelsen beslutade att anmäla Bf Kungsgården som medlem i Bostadsrätterna (fd. SBC) då medlemsavgiften första året är gratis. Bostadsrätterna är en rikstäckande organisation där runt 6’000 bostads- och bostadsrättsföreningar är medlemmar. Genom Bostadsrätterna kan man bland annat få juridisk hjälp och rådgivning.

Under året har 3 st medlemmar med lägenheter mot Exercisgatan informerat styrelsen att de haft problem med låg rumstemperatur. Styrelsen anlätte NVS för att undersöka problemet. Vi luftade anläggningen under årets sista månad. Förhoppningsvis innebär detta att temperaturen blir mer behaglig i dessa lägenheter.

Vi har tittat på återvinningskärl för energisparlampor men har inte än beslutat var det skall placeras. Och enligt vårt Systematiska Brandskydds Arbete har vi bland annat gjort två stycken brandronder där brandvarnare och brandsläckare har kontrollerats.

Bf Kungsgården har nu även en sida på Facebook.

Ställda Panter

Bf Kungsgården har pantbrev på totalt 1'350'000 kronor på Swedbank. Den 31/12 2012 var lånet 999 000 kronor.

Försäkring

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

Ekonomisk ställning och resultat

Framgår av balans- och resultaträkningen. Likviditeten är god då inga större utgiftsposter belastat föreningen detta år. Vi har utfört underhållsarbeten för 93 065 kronor i år. På stämman år 2006 beslutade vi att med hjälp av reparationsfonden skapa nollresultat i fortsättningen. Därför är årets överskott på 230 701,84 kronor insatt i reparationsfonden och vi har på så sätt pengar i fonden för balkongrenoveringen under 2013. 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. Styrelsen beslöt att ej göra några höjningar av månadsavgiften under 2013.

.....
Maria van Zijl
Ordförande

.....
Monica Towman
Sekreterare

.....
Kent Bengtsson
Kassör
& Vice ordförande

.....
Torgny Nilsson
Informations- &
Miljöansvarig