

Årsredovisning  
Förvaltningsberättelse.  
Verksamhetsåret 1/1 2004-31/12 2004.

Styrelsen för HSB: s Brf Pålundet i Stockholm avger följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2004-01-01 – 2004-12-31.

Styrelse

Christer Johansson	Ordförande (15 april – 16 juni –04)
Johan Steenhoff Eriksen	Ordförande (från 16 juni –04)
Hasse Tullberg	Vice ordförande
Maj-Gull Sundberg	Sekreterare
Ulrika Edholm	Ledamot
Alexander Ekroth Baginski	Ledamot (från 16 juni –04)
Lars Engdahl	Ledamot HSB

Johan Dahlerus	Suppleant
Vakant	Suppleant (från 16 juni –04)
Ari Punkki	Suppleant HSB

Revisorer

Kerstin Ballardini	Revisor ordinarie
Magnus Edgren	Revisorssuppleant.
Hans Kypengren	BoRevision AB

Valberedning

Gunilla Barkman	Sammanställande
Lotta Lundgren	
Yann Blandy	

Repr. I Samfällighetsföreningen för sopsug

Maj-Gull Sundberg	Ordinarie
Christer Johansson	Suppleant

Repr. HSB Reimersholme Bo-Service

Maj-Gull Sundberg	Ordinarie
Hasse Tullberg	Suppleant

Distriktsombud HSB Stockholm

Christer Johansson	Ordinarie
Maj-Gull Sundberg	Ordinarie
Johan Steenhoff Eriksen	Ordinarie
Hasse Tullberg	Ordinarie
Ulrika Edholm	Ordinarie
Johan Dahlerus	Suppleant
Alexander Baginski Ekroth	Suppleant
Hans Barkman	Suppleant

Kulturkommittén.  
Maj-Gull Sundberg  
Solveig Schönmeyr

Firmatecknare

Christer Johansson, Hasse Tullberg, Johan Steenhoff Eriksen och Conny Jonsson.

#### Flerårsöversikt

Delposter	2004	2003	2002	2001	2000
Avgifter/hyror	13 201	12 078	11 437	11 455	11 374
Underhåll	-1 707	-3 004	-2 120	-1 094	-1 152
Fastighetsskatt	-1 051	-1 049	-980	-770	-860
Drift	-6 081	-5 927	-5 307	-4 478	-3 818
Övrigt	-594	-511	-412	-413	-695
Personal	-661	-649	-955	-814	-758
Avskrivning	-781	-700	-662	-635	-644
Rörelseresultat	2 326	237	1 000	3 250	3 446
Ränteintäkt	14	80	403	45	184
Räntebidrag				77	220
Räntekostnad	-1 765	-1 979	-2 342	-2 382	-2 866
Yttre underhåll ändring	0	2 825	1 340	-435	-983
Inkomsskatt	-1 396	-1 101	-978	-556	0
Resultat	-820	62	-577	0	1

Kommentar.

Ingen återföring från yttre fond under år 2004.

Styrelsens möten verksamhetsåret.

14 st protokollförda styrelsenmöten.

Arbetsmöte den 13 maj 2004.

Fastighetsbesiktning utfördes den 16 juni 2004.

Ekonomigruppsmöte 19 juli, 16 augusti, 27 september, 11 oktober 2004.

Medlemsmöte.

Ordinarie föreningsstämman den 15 april 2004

ROT möte den 24 augusti 2004.

Medlemsmöte den 27 oktober 2004.

Extra föreningsstämma den 27 oktober 2004.

Förvaltning Brf Mälaren

Fakturerad förvaltning: 2004: 357 140 kr 2003: 409 192 kr

#### 1. Anställda

Antal anställda är en person (1).

Ett antal ungdomar var anställda under sommaren.

#### 2. Fastighetsskötsel.

Från 1 oktober 2003 har föreningen tecknat ett tvåårigt (2) avtal med HSB  
Avtalet gäller till 1/10 2005. Avtalet är uppsagt från föreningens sida.

#### 3. I föreningen ingår följande fastigheter:

Räkenholmen 1	Anders Reimers Väg 4-8
Räkenholmen 2	Anders Reimers Väg 10-16
Räkenholmen 3	Anders Reimers Väg 9
Räkenholmen 5	Anders Reimers Väg 1 och 2,
Räkenholmen 5	Reimersholmsgatan 4,6 och 8
Räkenholmen 7	Anders Reimers Väg 11
Räkenholmen 8	öAnders Reimers Väg 13
Räkenholmen 12	Anders Reimers Väg 15
Kronoljan 1	Anders Reimers Väg 17

Antal bostadsrätter i föreningen:	438 st.
Sammanlagd lägenhetsyta:	19 447 m <sup>2</sup>
Sammanlagd lokalyta:	2 910 m <sup>2</sup>
Taxeringsvärdet 2004:	225 614 000
Antal överlåtelse under perioden:	50

#### 4. Avgifterna

Avgifterna höjdes med 6,5% från 1 juli 2004.

Årsavgiften per kvadratmeter lägenhetsyta uppgår för närvarande till 628 kr kvm per år i medeltal.

#### 5. Administrativa avgifter

En överlåtelseavgift på 1 000 kr tas vid överlåtelse av lägenhet.

En avgift om 300 kronor tas ut för varje pantförskrivning av lägenhet.

#### 6. Inre fonden

Sedan den 1 januari 1997 sker inga insättningar till medlemmarnas inre fonder.

#### 7. Tvättstugor

För att boka tid i tvättstugorna krävs ett cylinderlås. Varje medlem har rätt till ett lås och för detta tar föreningen ut en avgift på 200 kronor.

#### 8. Tidningen

Tidningen "PÅLSUNDSKANALEN" har under verksamhetsåret utkommit med 4 nummer.

I redaktionen ingår följande personer: Hans G Sundell (ansvarig utgivare), Solveig Schönmeyr, Marianne Sjöborg, & Johan Steenhoff Eriksen.

#### 9. Trädgårdsskötsel

Kjell Johansson Trädgårdsservice AB har liksom tidigare år hand om föreningens gröna ytor.

#### 10. Miljörum.

Miljörum finns i fastigheten Anders Reimer v 11 (f.d. garage). Det är endast elprodukter (allt med fast sladd) samt glödlampor/lysrör som miljörummet är avsett för. Samma nyckel som går till tvättstuga, port.

#### 11. Bredband

Föreningens medlemmar har tillgång till bredband via kabel-tv nätet. Samtliga lägenheter har dubbelriktad kommunikation.

#### 12. Föreningens roddbåt "Pållan"

Bokningstavla är placerad i källare ARV 15 med ingång från utsidan mot Arv 17. Även åror och flytvästar är placerade där.

#### 13. Bastu

Bastun är i bruk för Pålsundets medlemmar sedan 2001. Bokning sker genom bastuföreningen.

#### 14. Bad

Föreningens medlemmar har idag möjlighet att bada i Pålsundskanalen via pontonbryggan utanför ARV17 och vår badbrygga vid ARV 11.

#### 15. Föreningslokalen.

Namnbyte till föreningslokal. Kostnad att hyra lokalen är 400kr per tillfälle. Bokning sker hos förvaltaren.

#### 16. Gästrum.

Föreningen har ett gästrum som hyrs ut till föreningens medlemmar. Gästrummet är beläget i anslutning till tvättstugan Anders Reimers v 15. Man får max hyra gästrummet sju (7) dygn i rad. Kostnad 200 kr/dygnet. Bokning av gästrum har sker hos förvaltaren

#### 17. Hobbyrum

Ett utrymme i Arv 9 finns för snickeriarbeten, målning med mera.

#### 18. Fotorum

Finns i anslutning till tvättstugor arv 12/14. Hans Nyström & Jonas Jonsson är ansvariga (nycklar/utrustning)

#### 19. E-post

Föreningen har egen e-post adress: [conny.jonsson3@comhem.se](mailto:conny.jonsson3@comhem.se)

#### 20. Brandskyddsdocument

Föreningen har dokument betr. brandskydd i föreningen. Dokumentet har delats ut till samtliga medlemmar

#### 21. Extra föreningsstämma

Vid en extra föreningsstämma den 27 oktober 2004 togs beslut om dödande och köp av lgh 25, Arv 4. Lägenheten utökas med ombyggnad av vind till ett extra rum.

Efter färdigställandet återköper bostadsrättsinnehavaren lgh 25 med den utökade ytan. Extra föreningsstämman beslut hänger samman med den motion som godkändes på ordinarie föreningsstämman den 15 april 2004.

22. Gemensam förvaltning med Brf Mälaren  
Från och med 1 januari 1998 sköter vi förvaltningen av Brf Mälaren.

Vad har hänt under år 2004

- q Föreningen har under året sålt lgh 22, Anders Reimers v 4.
- q Ombyggnad av lokal Arv 9 till lägenhet.
- q Ombyggnad lokal Arv 9 till tvättstuga.
- q Ombyggnad av f.d. piskrum till gästrum, Arv 15.
- q Ny hemsida (Internet). Klart våren 2005.
- q Motionsrum i f.d. piskrum Arv 11, klart våren 2005.
- q Fotorum Arv 12/14 klart
- q Ny tvättutrustning har köpts för en kostnad av 89 700 kr.
- q Markarbeten Arv 9 & 15. Klart våren 2005.
- q Golvvård samtliga trapphus.
- q Fortsatt avtal med Kraft & Kultur AB (elleverantör). Förlängt med ett år.
- q Välkommen skylt kommer att monteras vid infart Malmgården. Klart våren 2005.
- q Radonmätning pågår.
- q Föreningen har fått ett piano som finns i föreningslokalen
- q Målning utvändigt paviljongen (fönster samt fasad har målats).
- q Nytt dörrparti Lamp-Gustaf
- q Tvättstugor: golvläggning klinker. Klart 2005.
- q Takreovering höghus arv 9, 11, 13, 15 & 17. Klart 2005.

Vad ska hända, vad är beslutat 2005.

- q Höjning av avgiften från den 1 januari 2005 med 2,5 %.
- q Förbättrad belysning vår del av fabriksbacken.
- q Byte av elcentraler till tvättstugor samt byte av elarmaturer i källare/förråd m.m.
- q Byte av portar höghus arv 9, 11, 13, 15 & 17 påbörjas 2005.
- q Framtagande av förslag till byte/reovering fönster pågår höghus Arv 9, 11, 13, 15 17.
- q Framtagande av likvärdig klinker som idag finns i portal Arv 6/8
- q Framtagande av fönsterrenoveringsprogram.

Resultatdisposition

Årets förlust	-820 302,90
Dispositionsfond	911 884,67
Summa	91 581,77
Uttag Fond yttre underhåll motsvarande årets kostnad.	1 706 984,00
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	- 700 000,00
Överföring till dispositionsfond/balanserat resultat	<u>- 915 402,23</u>

Summa

91 581,77



Protokoll fört vid Brf Pårsundets årsmöte den 12 april 2005,  
Föreningslokalen, Malmgården, Anders Reimers v 7  
klockan 19,00.

- § 1 Val av ordförande  
**Föreningsstämman väljer Hans G Sundell till ordförande som hälsade alla välkomna.**
- § 2 Anmälan av ordförandens val av sekreterare  
**Ordförande anmäler Conny Jonsson att föra årsmötets protokoll.**
- § 3 Godkännande av röstlängd  
**Stämman godkänner förteckningen över närvarande medlemmar 81 st. ( se bilaga).**
- § 4 Fastställande av dagordning  
**Stämman godkänner fastställandet av dagordningen**
- § 5 Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordförande justera protokollet.  
**Stämman valde Jeroen Wolfers och Birgitta Sparrbåge.**
- § 6 Fråga om kallelse behörigen skett.  
**Stämman godkänner kallelsen till årsmötet.**
- § 7 Styrelsens årsredovisning.  
**Stämman godkänner årsredovisningen.**
- § 8 Revisorernas berättelse  
**Revisionsberättelsen lästes upp av ordförande Hans G Sundell**  
**Stämman godkänner revisionsberättelsen.**
- § 9 Beslut om fastställande av resultat och balansräkningen.  
**Stämman godkänner balans och resultaträkningen.**

- § 10 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.  
**Stämman beslutar att föreningens förlust på -820 302,90 avräknas mot dispositionsfonden.**
- § 11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.  
**Stämman beslutade enhälligt att ge styrelsen ansvarsfrihet.**
- § 12 Fråga om arvoden  
**Stämman beslutar att styrelsens nuvarande arvode på sextiotvåusen kronor (62 000: -) ska regleras med KPI (konsumentprisindex) detsamma för revisorns arvode på femtusen kronor (5000: -)**
- § 13 Val av styrelseledamöter
- Val av ordinarie ledamöter på två år (2):  
**Stämman väljer Johan Steenhoff Eriksen och Alexander Baginski Ekroth.**
- Val av ordinarie ledamot på ett år (1)  
**Stämman väljer Maj Gull Sundberg**
- Val av suppleant på två år (2)  
**Stämman väljer Ingrid Ternlund**
- Val av suppleant på ett (1) år  
**Stämman väljer Tomas Sand.**
- §14 Val av revisor och revisorsuppleant på ett år (1).  
**Stämman väljer Tommy Sundin som ordinarie och Kerstin Ballardini som revisorsuppleant**
- § 15 Val av valberedning  
**Stämman väljer Yann Blandy (sammankallande), Kai Erixon och Lene Davidsen**
- § 16 Val av representation HSB
- A Val av distriktsombud ordinarie.  
**Stämman beslutar att den nya styrelsen väljer distriktsombud ordinarie.**
- B Val av distriktsombud suppleanter  
**Stämman beslutar att den nya styrelsen väljer distriktsombud suppleanter.**



§ 17 Övriga anmälda ärenden (motioner)

§ 18 Information om principbeslut betr. framtagande av fönsterrenoveringsprogram.  
**Stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att ta fram ett fönsterrenoveringsprogram med flera alternativ.**

§ 19 Information och principbeslut betr. fråga om köp av fastighetsskötartjänst eller egen anställd fastighetsskötare.  
**Stämman beslutade att ge styrelsen i uppdrag att anställa egen fastighetsskötare  
Beslutet var enhälligt.**

§ 20 Övriga frågor.

A Fråga om sanitära problem med råttor i fastigheten Arv 4  
Styrelsen meddelade att sanering pågår. Att en källarrensning ska göras under våren 2005 för att eliminera råttproblem till kommande höst. Det pågår en genomgång av källare betr.håligheter som skall igensättas.

B Bilar  
Fråga om att bilar kör med hög hastighet in på Anders Reimers v. Styrelsen håller med att det är ett problem och styrelsen uppmanar boende att tänka på att sänka hastigheten.

C Fråga om portar höghus.  
Johan Steenhoff Eriksen informerade att byte av portar med samma utförande som finns idag är inget bygglovsärende. Styrelsen informerade att man har kontakt med stadsbyggnadsnämnden, och att man innan arbetet påbörjas kommer det att föras en dialog med stadsbyggnadsnämnden i frågan.

C Fråga om utvändiga klinker  
Johan Steenhoff Eriksen informerade att vi har problem med att få fram en likvärdig klinker som ersättning till den klinker som går sönder. Arbetet just nu är vilande innan man har tagit fram en så när likvärdigt klinker.

§ 24 Mötets avslutande.  
Ordförande Hans G Sundell avslutade mötet och tackar samtliga närvarande för visat intresse.

Vid protokollet:

Justeras:

Conny Jonsson

Birgitta Sparrbåge

Ordförande:

Justeras:

Hans G Sundell

Jereon Wolfers