Årsredovisning

Styrelsen för HSB: s bostadsrättsförening Pålsundet i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt

Föreningen följer bostadsrättslagen.
Föreningens stadgar är registrerade 2003-06-10.

Styrelse

Stefan Engström	ordförande	
Kerstin Ballardini	vice ordförande	Avflyttad 1/9 2007
Ulrika Edholm	sekreterare	
Magdalena Ginste	ledamot	
Ola Pettersson	ledamot	
Britt Warnehed	ledamot utsedd av HSB	
Leif Persson	suppleant	
Ingrid Thernlund	suppleant	Avflyttad 1/10 2007
Firmatecknare	Stefan Engström,	
	Ola Pettersson	
	Magdalena Ginste	
Extern	Conny Jonsson	
	Två i förening.	
Organisatör studie och Fritidsverksamheten	Magdalena Ginste	
Representation Samfällighetsföreningen för Sopsug	Maj-Gull Sundberg	ledamot
	Leif Persson	suppleant
HSB Reimersholme Bo-Service	Maj-Gull Sundberg	ledamot
	Ingrid Thernlund	suppleant
Distriktsombud i HSB Stockholm	Magdalena Ginste	
	Kerstin Ballardini	
Reimersholmes kultur-kommitté	Maj-Gull Sundberg	ledamot
	Marianne Sjöborg	ledamot
	Ola Pettersson	suppleant

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls 18 april, 2007.
Fastighetsbesiktning utfördes 20 juni, 2007
Medlems träff hölls 28 november, 2007.

AcroPDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Valberedning

Rickard Agreinius (sammankallande)
Kai Erixon
Anja Rudenschöld

Revisorer

Lene Davidsen	ordinarie	vald av föreningen på 1 år
Kristina Tönnesen	suppleant	vald av föreningen på 1 år
Lars Erik Pettersson	BoRevision AB	utsedd av HSB Riksförbund

Fastigheter

Föreningens fastigheter är

Räkenholmen 1	Arv 4-8
Räkenholmen 2	Arv 10-16
Räkenholmen 3	Arv 9
Räkenholmen 5	Arv 1-2 och Reimersholmsgatan 4-8
Räkenholmen 7	Arv 11
Räkenholmen 8	Arv 13
Räkenholmen 12	Arv 15
Kronoljan 1	Arv 17

Antal bostadsrätter i föreningen:	438 st
Lägenhetsyta:	19 447 kvm
Lokalyta:	2 910 kvm

Årsavgift

Ingen höjning av årsavgiften 2007.
Årsavgiften per kvadratmeter lägenhetsyta uppgår till 628 kr i medeltal.

Administrativa avgifter

En avgift 200 kr för cylinderlås tas ut för att användas vid bokning av tid i tvättstugan.

Anställda

Föreningen har 2 anställda, 1 förvaltare och 1 fastighetsskötare.

Övrigt

Förvaltare	Förvaltare, anställd på heltid, sköter förenings tekniska förvaltning samt viss ekonomisk förvaltning. Förvaltaren är även behjälplig med fastighetskötsel och underhåll
Fastighetsskötsel	Fastighetsskötare, anställd på heltid, sköter föreningens fastighetsskötsel.
Pålsundskanalen:	Tidning med 4 nummer. Redaktion består av Johan Steenhoff Eriksen, Marianne Sjöborg och Hans G Sundell (ansvarig chefredaktör).
Trädgårdsskötsel	Avtal med Kjell Johansson Trädgårdsservice AB Avtalet är uppsagt för omförhandling alternativt ny entreprenör.

AcroPDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Miljörum	Miljörum finns på Anders Reimers väg 11 (f.d. Garage). Miljörummet är avsett endast för el-produkter (allt med sladd) samt för glödlampor/lysrör.
Kabel/tv	Leverantör av kabel-tv/bredband är Comhem ab.
Hemsida	Föreningen har en hemsida www.palsundet.se
Roddbåt	Båten ”Pållan” finns förtöjd vid pontonbryggan Anders Reimers v 17. I källaren Anders Reimers väg 15, där finns åror och flytvästar.
Bastu	Bokning sker genom bastuföreningen.
Bad	Föreningens medlemmar har tillgång till bad vid pontonbryggan utanför Anders Reimers väg 17 och vid badbryggan på Anders Reimers väg 11.
Föreningslokal	Föreningslokalen hyrs ut för 400 kr per tillfälle. Lokalen bokas hos förvaltaren.
Gästrum	Föreningen har ett gästrum, som hyrs ut till föreningens medlemmar. Gästrummet är beläget i anslutning till tvättstugan på Anders Reimers väg 15. Gästrummet hyrs ut maximalt i 7 dygn per tillfälle. Rummet hyrs till avgiften 200 kr per dygn. Bokning sker hos förvaltaren.
Hobbyrum	Ett utrymme på Anders Reimers väg 9 har iordningsställts för snickeri, målning etc.
Fotorum	Fotorum finns på Anders Reimers väg 12/14. Hans Nyström & Jonas Jonsson ansvariga för nycklar/utrustning.
Motionslokal	Motionslokal är belägen på Anders Reimers väg 11, 1tr. En årsavgift på 200 kr faktureras.
E-post	Föreningens egen e-post adress:conny.jonsson3@comhem.se
Brandskyddsdokument	Föreningen har dokument betr. brandskydd, som har delats ut till föreningens medlemmar.

Händelser under året.

Byte av tvättutrustning
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt rensning av ventilationskanaler kök badrum har utförts höghus Arv 9, 11, 13, 15 & 17
Stamspolning höghus Arv 9, 11, 13, 15 & 17.

Framtida händelser.

Stamspolning låghus
Byte av ljusarmaturer i källare med början låghus
Framtagande av databaserad underhålls plan
Höjning av årsavgiften med 2 % från 1 april, 2008
Offertutskick till entreprenörer renovering av fönster för höghusen på Anders Reimers Väg 9, 11,13, 15 och 17
Framtagande av åtgärdsprogram klinker samt portar låghus
Åtgärd OVK kommer att utföras höghus Arv 9, 11, 13, 15 & 17 enligt besiktningsprotokoll
Framtagande av offert OVK låghus

AcroPDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Flyttning av miljörum från Arv 11 till arv 9 (f.d. kolbox)

.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till;

Balanserat resultat årets början	2 104 776
Årets resultat	2 311 935
Summa	4 415 935

Styrelsen föreslår följande disposition;

Uttag ur fond	- 948 619
Överföring till fond	700 000
Balanserat resultat	4 664 554
	4 415 935

AcroPDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Balansräkning

		2007-12-31	2006-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 5	57 747 280	58 544 954
Inventarier	Not 6	35 089	52 740
Summa materiella anläggningstillgångar		57 782 369	58 597 694
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		57 782 869	58 598 194
Omsättningstillgångar			
Bostadsrätter	Not 8	445 732	445 732
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		20 700	97 934
Övriga fordringar	Not 9	40 110	148 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	254 328	183 010
Avräkningskonto HSB Stockholm		4 331 306	0
Summa kortfristiga fordringar		4 646 444	429 444
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 744 127	1 744 127
Kassa och bank			
Bank		194 173	2 415 904
Summa kassa och bank		194 173	2 415 904
Summa omsättningstillgångar		7 030 476	5 035 207
Summa tillgångar		64 813 345	63 633 401

AcroPDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Balansräkning

		2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
Bundet eget kapital			
Insatser		927 809	927 809
Upplåtelseavgifter		2 534 828	2 534 828
Fond för yttre underhåll		6 922 642	6 550 393
Summa Bundet eget kapital		10 385 279	10 013 030
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 104 776	1 273 605
Årets resultat		2 311 159	1 203 420
Summa fritt eget kapital		4 415 935	2 477 025
Summa eget kapital		14 801 214	12 490 055
Skulder			
Fond för inre underhåll		424 179	440 340
Skulder till kreditinstitut	Not 13	46 490 917	46 820 117
Leverantörsskulder		904 872	817 176
Skatteskulder		121	152 964
Övriga skulder	Not 14	71 909	298 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	2 120 133	2 614 621
Summa skulder		50 012 131	51 143 346
Summa eget kapital och skulder		64 813 345	63 633 401
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut		55 881 171	46 820 117
Fastighetsinteckningar totalt uttagna		55 881 171	55 881 171
Ansvarsförbindelser			
Fastigo		6 552	12 000

AcroPDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

HSB Brf Pålsundet

Protokoll fört vid HSB Brf Pålsundets årsmöte den 17 april 2008, klockan 18.30
Plats: Högalidsskolans matsal; Folkskolegatan 13

§ 1 Val av ordförande
Föreningsstämman väljer Attila Kriss till ordförande för årsmötet.

§ 2 Anmälan av ordförandens val av sekreterare
Ordförande anmäler Conny Jonsson att föra årsmötets protokoll.

§ 3 Godkännande av röstlängd
Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar hade skett genom avprickning. Förteckningen upptar 69 st röstberättigade medlemmar samt 2 st fullmakter. Bilaga 2.
Stämman beslutar,
att godkänna förteckningen som röstlängd.

§ 4 Fastställande av dagordning
Stämman godkänner den föreslagna dagordningen med den ändringen att motion nr 8 behandlas under § 11 arvoden

§ 5 Val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordförande justera protokollet.
Till att jämte mötesordföranden justera dagens protokoll föreslogs Oliver Renborg och Christer Johansson.
Stämman beslutar,
att välja Oliver Renborg och Christer Johansson att jämte ordföranden justera dagens protokoll.

§ 6 Fråga om kallelse behörigen skett.
Kallelse till ordinarie stämma skall ske fjorton dagar före stämman.
Stämman godkänner kallelsen till årsmötet.

§ 7 Styrelsens årsredovisning.
Stämmoordföranden gjorde en genomgång av årsredovisningen. Årsredovisningen genomgicks rubrik för rubrik. Under redovisningen gavs möjlighet till att ställa frågor, som besvarades omgående.
Stämman beslutar,
att godkänna årsredovisningen

§ 8 Revisorernas berättelse
Revisionernas berättelse föredrogs.
Stämman beslutar,
att godkänna revisionsberättelsen.

§ 9 A Fastställande av resultat- och balansräkningen.
Stämman godkänner enhälligt resultat- och balansräkningen.
B Stämman beslutar att bifalla styrelsens förslag tilll vinstdisposition enligt den fastställda balansräkningen

§ 10 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
Stämman beslutar,
att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

§ 11 Fråga om arvoden
Oliver Renborg föreslår stämman att styrelsen skall erhålla ett arvode på 120 000 kr (exkl. avgifter) att fördela inom sig.
Johan Dahlerus föreslår stämman att styrelsen skall erhålla ett arvode på 90 000 kr (exkl sociala avgifter) att fördela inom sig.
Förslag från stämman att styrelsen ges möjlighet till en god middag på restaurang.
Stämman beslutar,
att styrelsen skall erhålla ett arvode på 120 000 kr (exkl sociala avgifter) att fördela inom sig samt ges möjlighet till en god middag på restaurang

Johan Dahlerus föreslog stämman att föreningsvalde revisorn skall erhålla ett arvode på 7 500 kr (exkl sociala avgifter)
Lene Davidsen föreslog oförändrat arvode på 5 300 kr
Stämman beslutar,
att föreningsvalde revisorn skall erhålla ett arvode på 5 300 kr (exkl sociala avgifter.

§ 12 Val av styrelseledamöter
Val av ordinarie ledamöter på 2 år:
Stämman beslutar,
att välja
Ordinarie;

Stefan Engström	omval på två år (2)
Ulrika Edholm	omval på två år (2)
Arne Mårtensson	fyllnadsval på ett år (1)
Leif Persson	fyllnadsval på 1 år (1)
Per-Anders Bergendahl	nyval på två år (2)

Suppleanter;

Lars Andersson	fyllnadsval på ett år (1)
Christina Tönnesen	fyllnadsval på ett år (1)
Nils Älveby	nyval på två år (2)

§ 13 Val av revisor och revisorsuppleant på 1 år
Valberedningen föreslår Lene Davidsen som ordinarie revisor och
som revisorsuppleant Olov Persson
Stämman beslutar,
att välja Lene Davidsen till revisor med Olov Persson som ersättare.

§ 14 Val av valberedning
Till valberedning föreslås Rickard Agrenius, Kaj Erixon och Annalena Sund Aillet
Stämman beslutar,
att till valberedning välja Rickard Agrenius, Kaj Erixon och Annalena Sund med
Rickard Agrenius som sammankallande

§ 15 Val av representation till HSB
Stämman beslutar,
att den nya styrelsen får utse representanter till HSB

A Val av ordinarie distriktsombud.
Stämman beslutar,
att den nya styrelsen får utse ordinarie distriktsombud.

B Val till distriktsombud suppleanter
Stämman beslutar,
att den nya styrelsen får utse suppleanter till distriktsombud.

§ 16 Övriga anmälda ärenden (motioner)

Motion nr 1
Motion från Bodil Pettersson, Anders Reimers v 11
Motionären föreslår föreningen
– att vidta åtgärder med anledning av unken lukt, och odör i motionärens lägenhet,
Anders Reimers v 11
Styrelsen föreslår stämman att motionen ska anses besvarad genom styrelsens svar
Stämman beslutar,
att bifalla styrelsens förslag.

Motion nr 2
1)
Från Eva Lindh, Anders Reimers v 6.
Motionären föreslår;
– att alla markiser som sätts upp ska ha samma gröna färg
Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen
Stämman beslutar,
att bifalla motionen

Motion nr 3
Från Marianne Christoffersson, Anders Reimers v 2
Motionären föreslår:
– 1) att föreningen åtgärdar nedskräpningen kring tobaksaffären genom att köpa in en soptunna.
– 2) Att föreningen bekostar tömningen av denna
Styrelsen föreslår stämman att bifalla att-sats 1) och att avså att-sats 2)
Stämman beslutar,
att bifalla styrelsens förslag.

Motion nr 4
Motion från Marie Bergendahl Gerholm och Per-Anders Gerholm, Anders Reimers v 4
Motionärerna föreslår;
-att lägenheterna 435 och 438 slås samman till en lägenhet och att avgiften omräknas
Styrelsen föreslår stämman att bifalla styrelsens förslag till svar.
Stämman beslutar,
att bifalla styrelsens förslag

Motion nr 5
Motion av Magdalena Ginste, Anders Reimers v 11
Motionären föreslår:
– att stämman tillkännager hur den ställer sig till balkongbyggnationer förutsatt att byggnadslov har erhållits.
Styrelsen föreslår stämman att motionen avslås.
Stämman beslutar,
att avslå motionen med tillägg att en arbetsgrupp ska bildas och att intresserade anmäler sig till styrelsen

Motion nr 6
Motion av Hans Nyström, Anders Reimers v 15
Motionären föreslår föreningen
– att med hänsyn till den globala uppvärmningen gör en översyn av husens yttre och inre belysningssystem.
Styrelsen föreslår bifall till motionen
Stämman beslutar,
att bifalla motionen

Motion nr 7
Motion av Eva Lindh och Stefan Engström, Anders Reimers v 6
Motionären föreslår:
– vi vill få föreningens tillstånd att förvärva vindsutrymme ovanför respektive lägenhet, nummer 52 och 53, för att inreda som lägenhet efter det att styrelsen godkänt

byggnationen och överenskommelse med styrelsen träffats hur byggnation ska gå tillväga.
Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen under förutsättning att det avtal för byggnation av vindsutrymme som styrelsen tagit fram följs
Stämman beslutar,
att bifalla motionen med det förbehåll som följer av styrelsens förslag.

Motion nr 8
Motion från Oliver Renborg, Anders Reimers v 13
Behandlades under § 11 (se ovan)

Motion nr 9
Motion av Oliver Renborg, Anders Reimers v 13
Motionären föreslår:
– att styrelsen ser över rutinerna så att det blir lättare att få kontakt med förvaltaren och/eller fastighetsskötaren utanför expeditionstid 9-11
Styrelsen föreslår bifall till motionen
Stämman beslutar,
att bifalla motionen.

Motion nr 10
Motion av Oliver Renborg, Anders Reimers v 13
Motionären föreslår.
– att styrelsen ser över och styr upp upphandlingen av städentreprenader samt tillser att rutiner finns för att bevaka att ingångna avtal efterlevs.
Styrelsen föreslår bifall till motionen
Stämman beslutar,
att bifalla motionen.

Motion nr 11
Motion från Oliver Renborg, Anders Reimers v 13
Motionären föreslår
– att styrelsen gör en översyn av de informationskanaler som idag bäst kan tillgodose medlemmars behov.
Styrelsen föreslår bifall till motionen
Stämman beslutar,
att bifalla motionen.

Motion nr 12
Motion från Oliver Renborg, Anders Reimers v 13
Motionären föreslår;
– att styrelsen ges i uppdrag att utvärdera och analysera behov och kostnader av en heltidsanställd förvaltare respektive fastighetsskötare och därefter omgående vidta nödvändiga åtgärder.
Styrelsen yrkar bifall till motionen
Stämman beslutar,

att bifalla motionen.

§ 17 Information från styrelsen
Ingen aktuell information från styrelsen

§ 18 Mötets avslutande.
Ordförande Attila Kriss avslutar mötet och tackar samtliga närvarande för visat intresse.

Till protokollet biläggs:
Årsredovisning för Brf Pålsundet i Stockholm 1/1 – 31/12 2007
Revisionsberättelsen för Brf Pålsundet 1/1 – 31/12 2007
Originalmotioner till årsstämman Brf Pålsundet.
Styrelsens förslag till svar på inkomna motioner.

Vid protokollet:	Justeras:
Conny Jonsson	Oliver Renborg
Ordförande:	Justeras:
Attila Kriss	Christer Johansson