

# Årsredovisning

Styrelsen för HSB: s bostadsrättsförening Påsundet 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 Leif Persson	ledamot suppleant
---	-----------------------------------	----------------------

HSB Reimersholme Bo- Service	Maj-Gull Sundberg Ingrid Thernlund	ledamot suppleant
---------------------------------	---------------------------------------	----------------------

Distriktsombud i HSB Stockholm	Magdalena Ginste Kerstin Ballardini
-----------------------------------	--

Reimersholmes kultur- kommitté	Maj-Gull Sundberg Marianne Sjöborg Ola Pettersson	ledamot ledamot suppleant
-----------------------------------	---	---------------------------------

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

## Valberedning

Rickard Agreinius (sammankallande)  
Kai Erixon  
Anja Rudenschöld

## Revisorer

Lene Davidsen	ordinarie	vald av föreningen på 1 år
Kristina Tønnesen	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 Reimersholmogatan 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 föreningens tekniska förvaltning samt viss ekonomisk förvaltning. Förvaltaren är även behjälplig med fastighetsskötsel och underhåll
Fastighetsskötsel	Fastighetsskötare, anställd på heltid, sköter föreningens fastighetsskötsel.
Påsundskanalen:	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.

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 <a href="http://www.palsundet.se">www.palsundet.se</a>
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: <a href="mailto:conny.jonsson3@comhem.se">conny.jonsson3@comhem.se</a>
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

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	<u>2 311 935</u>
Summa	4 415 935

Styrelsen föreslår följande disposition;

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





Balansräkning		2007-12-31	2006-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
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		<u>10 385 279</u>	<u>10 013 030</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 104 776	1 273 605
Årets resultat		2 311 159	1 203 420
Summa fritt eget kapital		<u>4 415 935</u>	<u>2 477 025</u>
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		<u>50 012 131</u>	<u>51 143 346</u>
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