

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i Stockholm (769617-8529) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01—2009-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2009

Föreningens verksamhet

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Ekotemplet 6, Astrakangatan 83-117 i Hässelby. Fastigheten i vilken man upplåter lägenheter och lokaler byggdes år 1955, värdeår 1955. Marken innehas med tomträtt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa Försäkrings AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra (Nomor) och tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har inte utfördes efter förvärvandet 20091218. Före förvärvet har byggnaderna besiktats av Densia 2008 och kompletterats av Projektledarhuset 2009. Dess är redovisade i ekonomiska planen.

OVK (2008) och Energideklaration (2009) har utförts och finns anslagna i trapphusen.

Lägenheter och lokaler

Av föreningens 142 lägenheter om totalt 8017 kvm var 85 bostadsrätter och 57 hyresrätter.

1 lokal hyres ut, 1 lokal använd som föreningslokal och 2 lokaler används av föreningen som förråd.

Lägenhetsfördelningen är; 1Rokv,4st; 1Rok, 30st; 2 RoK, 69st; 3 RoK, 30 st., 4 RoK, 9 st

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
85	lägenheter (bostadsrätt)	6815
57	lägenheter (hyresrätt)	1202
3	lokaler (föreningen)	108
1	lokaler (hyresrätt)	27

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 10030 m², varav 8017 m² utgör lägenhetsyta och 802 m² utgör lokaler inkl garage. Tomtytan är 11 352 m² varav 2950m² är byggnadsyta.

På föreningens fastigheter finns 21 parkeringsplatser utan motorvärmare och 31 varmgarage varav 1 garage används som grovsoprum.

Styrelse och funktionärer

Styrelsen har bestått av:

Göran Grivner	ordförande	
Sven Sandberg	vice ordförande	
Crister Åström	sekreterare	
Maria Nygårds	ledamot	
Anna Sköld	ledamot	
Håkan Stenberg	ledamot	Avgick på egen begäran den 090310
Maria Backlund	suppleant	
Jan Jansson	suppleant	

Dessutom har följande personer deltagit som adjungerade personer vid vissa styrelsemöten:

Jan Holmquist	Ombildningskonsult
Christoffer Andla	Adjungerad, boende Astrakangatan115

HSB Stockholm har inte haft någon aktiv representant

Ny styrelse utsedd på extra stämma den 9 mars 2010

Sven Sandberg	ordförande
Yvonne Elkström	vice ordförande
Crister Åström	sekreterare
Stefan Levin	styrelseorganisatör
Carin Kangemo	ekomoniansvarig
Sebastian Waller	informationsansvarig
Monica Rydberg	HSB-ledamot
Tuulikka Villa	suppleant
Niclas Önneshj	suppleant
Åke Hermansson	suppleant
Emma Lindgren	suppleant

På konstituerande möte beslutades att Yvonne Elkström efter årsstämman blir ordförande och Sven Sandberg vice ordförande och ansvarig för byggfrågor.

Styrelsesammanträden

Sedan föregående årsstämma har styrelsen haft 57 protokollförda styrelsemöten. Protokollen finns hos ordföranden Göran Grivner och har distribuerats till förenings revisor Yvonne Elkström. Vi har skrivit och delat ut 13 st informationsblad till de boende i brevlådorna i samband med ombildningen samt i portuppgångarna. Vi har haft öppet i hus i vår föreningslokal vid ca 15 tillfällen.

Under året har dessutom ett antal informella ej protokollförda möten företagits.

Revisor

Revisorer har varit Yvonne Elkström, samt en revisor hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Ny revisor valdes 9/3-10 Kjell Berglund och suppleant Emma Sjödin

Arbetsåret

Efter förra årsmötet accelererade arbetet med ombildningen. Flitig kontakt mellan Jan Holmquist och HSB bidrog till att vi i mars månad kunde genomföra en köpstämman, som utföll med röstetalet 97 av 139 lägenheter (70 %) för en ombildning, vilken kom fram till att det fanns ett underlag att förvärva fastigheten. Mycket arbete gick åt under våren att se till att tänkta medlemmar till föreningen ansökte om lån hos SBAB som blev vårt finansieringsinstitut. Detta ledde fram till att fastigheten kunde förvärfvas den 18 december 2009.

Under våren 2009 avgick Håkan Stenberg frivilligt ifrån styrelsen som ledamot och arbetet har sedan dess fullgjorts av övriga i styrelsen till fullo.

Representanter i HSBs distriktsstämma

Föreningen har inte haft någon representant på distriktsstämman

Valberedning

Valberedningen har varit Marianne Dahlin sammankallande och Erik Nilsson

Förvaltning

HSB Stockholm har skött förvaltningen för år 2009 inom områdena ekonomi, teknik, administrativ förvaltning samt trappstädning. LMse som vi måste överta av HSB har haft kontraktet på markskötsel inkl snöröjning

Ekonomi

Vi har i vår ekonomiska plan ett utrymme för finansiering av ett kommande stambyte. Projektering av detta kommer att ta sin början under våren 2010. Det ingår i vårt köp att HSB skall utföra projekteringen av detta. Det inträffade ett brott på avloppsstammen i fastigheten Astrakangatan 99 dagarna innan vårt tillträde och HSB kommer att ta kostnaden för att reparera detta. Det första vi gjorde efter ombildningen var att se över tvättstugan och beställa en ny tvättmaskin och en ny torktumlare (dessa är förhoppningsvis installerade vid årsmötet).

Styrelsen föreslår att 2009-års resultat balanseras i ny räkning för 2010.

Trivsel

Under 2009 ordnade styrelsen två stycken trivselkvällar med korvgrillning till de boende för att ytterligare försöka sprida gemenskap och nå ut med information.

Övrigt

Styrelsen tackar för förtroendet under verksamhetsåret 2009 och ser fram emot ett nytt arbetsår där vi själv äger och förvaltar fastigheten tillsammans med medlemmarna i föreningen för att kunna öka trivseln kring vårt boende.

Vi kommer att försöka fortsätta ha öppet hus med jämna mellanrum i föreningslokalen samt att ha en gemensam städning av utemiljön kring vår fastighet under våren.