



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 6

2014-06-18

Sid 1 (6)

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern

Tid: 18 juni kl 18.05 – 21.30

Plats: Thaliasalen

Närvarande: Margareta Freij röstberättigad
Soraya Kabelele-Senya röstberättigad
Kent Andersen röstberättigad
Tina Lagesten röstberättigad

Frånvarande: Mattias Nilsson
Olga Svensson
Richard Boman

§ 73 Sammanträdets öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij som hälsade de närvarande välkomna kl. 18.05.
§ 74 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Kent Andersen
§ 75 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 76 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 5/2014 (bilaga 2)	Protokoll nr 8/2013 <u>§ 86.2 Bristande underhåll på grannfastigheten</u> Skadorna i fasaden är åtgärdade. Några takpannor har spräckts och Margareta har bett Jesper att ordna så att dessa byts ut. Kent har noterat att det finns risk för att byggarbetarna lyckats skruva i takpappen ovanför lgh. 46 istället för i läkten. Soraya uppdras att be Jesper att kolla upp detta. <i>Klart.</i> <u>§ 87 OVK:n</u> Ej godkänd OVK för Koreana samt Italy House. <i>Kvarstår, se § 80 i dagens protokoll.</i> Protokoll nr 2/2014 <u>§17 Attestliggare</u> Det saknas fortfarande underskrifter av attestliggaren. De som ännu inte har undertecknat får göra detta vid nästa möte. <i>Kvarstår.</i>

KA
SKS



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 6
2014-06-18
Sid 2 (6)

	Protokoll nr 4/2014 <u>51.1 Motor till garageport</u> Då det ofta är problem med garageportarna så diskuterades eventuella förebyggande åtgärder som kan minska antalet akuta åtgärder. Richard uppdras att kontakta Kone gällande detta. <i>Kvarstår</i> Protokoll 5 2014 <u>69.3 Dator på föreningens kontor</u> Datorn på kontoret, där systemet för styrning av brickläsarna finns börjar bli gammal. Jesper har kontaktat Swedsecure som har inkommit med ett avtalsförslag för fullservice till en månadsavgift på 890 kronor excl moms, där dator, uppgradering, revisionsbesiktning samt tillgång till jour ingår. Styrelsen beslutar att beställa enligt detta och Tina uppdras att hålla i frågan. <i>Klart</i> <u>69.4 Plattorna på gårdshuset</u> Plattorna på gårdshusens uteplatser behöver ses över då de flyttar sig. Plattorna vid lgh 46 är åtgärdade men de övriga kvarstår. En del av staketet vid LGH 46 är ruttet och behöver bytas. Soraya uppdras att kontakta Jesper gällande detta. <i>Kvarstår</i> <u>69.6 Fiskmåsar på taket</u> Föreningen har problem med fiskmåsar. Richard uppdras att kolla upp möjligheten att sätta upp en fågelskrämma. Det är dock viktigt att säkerställa att inga fågelbo med fågelungar finns innan den sätts upp. <i>Kvarstår</i> Protokollet lades till handlingarna.
§ 77 Genomförda Överlåtelse	Lägenhet nr 46, som av Soraya Kabelele-Senya och Johan Axelsson överlåtits till Kennarth Blomqvist med tillträde 2014-08-15. Styrelsen har beviljat köparen inträde i föreningen.
§ 78 Inkomna och avgivna skrivelser (bilaga 3-5)	Inkommande: • Skrivelse gällande grind (lgh. 12 & 17) Två familjer önskar att en grind sätts upp vid trapporna på innergården då det är barn som cyklar och leker på innergården. Jesper uppdras att kolla vad som gäller med anledning av

hb
sus



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 6
2014-06-18
Sid 3 (6)

	brandskydd och om det inte finns några hinder så ombeds han att ta fram ett förslag på provisorisk lösning till en maxkostnad av 10 000 kr. Soraya uppdras att meddela familjerna detta. • Svar gällande flagga på balkongen (lgh. 42) • Gällande flytt av balkongdörr (35) Innehavaren av lgh. 35 har via Olga ställt frågan om att flytta sin balkongdörr. Styrelsen diskuterade förfrågan och anser att det är ett för stort ingrepp i fasaden för att det ska kunna beviljas. Förfrågan avslås och Soraya uppdras att meddela innehavaren detta. Avgivna: • Inga avgivna skrivelser
§ 79 Förvaltarens åtgärdsplan (bilaga 6)	Styrelsen beslutade att döpa om fastighetsförvaltarens åtgärdsplan till "förvaltarrapport" som mer beskriver dokumentet. Styrelsen gick igenom förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 80 OVK'n status, anläggning hos Italy House samt Koreana §46/2014	Anläggning hos Italy House samt Koreana, § 19/2014 <u>Italy House</u> Jesper har rapporterat att Gert Persson hjälper Samir med att slutföra de åtgärder som krävs för att ventilationen ska bli godkänd. Det finns åtgärder som är vidtagna sedan tidigare men som inte finns dokumenterat. Översyn och protokoll över injustering planeras att blir klart v. 24 enligt Gert och då kommer Jesper och Peter att besöka lokalen för att se om åtgärderna godkänns. I samband med detta säkerställs att allt dokumenteras för framtida OVK. <u>Koreana</u> Koreanas ventilation är nu godkänd.

HA
805



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 6
2014-06-18
Sid 4 (6)

§ 81 Status hyreskontraktet i övre garaget	Soraya har mailat till samtliga som hyr av Helsingborgs stad med information om att de kommer att få möjlighet att fortsätta hyra platser av föreningen. Soraya tar fram ett utskick till samtliga hyresgäster som sänds ut i augusti. Utskicket innehåller förutom information även ett kontrakt som de kan skicka tillbaka om de önskar att fortsätta hyra sin plats. Bonea kommer att administrera uthyringen. En av nuvarande hyresgäst, ett fastighetsbolag, hyr ut platserna i andra hand till sina hyresgäster. Styrelsen beslutade att inte tillåta andrahandsuthyrning av platserna men däremot erbjuda dem som hyr av fastighetsbolaget att fortsätta hyra platserna. Soraya kontaktar stadsbyggnadsförvaltningen igen gällande kopior på nuvarande hyresavtal. Den nya taxan för externa hyresgäster är sedan tidigare beslutat 1800:- inkl. moms. Styrelsen beslutade att de som hyr flera platser erbjuds en hyresrabatt på 300:- i två år. I samband med att Soraya flyttar så övertar Kent garagefrågan gällande övre planet.
§ 82 Avtal hissar (bilaga 7)	Avtalet med Thyssen är uppsagt och upphör den 31 dec 2014. Ett avtalsförslag från Kone gällande service på hissarna har inkommit och styrelsen beslutade att teckna avtal med Kone på tre år. Avtalet med Thyssen är ett basavtal där de flesta åtgärder som sker debiteras löpande medan avtalet med Kone är ett fullserviceavtal inkl. jourservice där de flesta kostnader för åtgärder är inkluderade. Soraya kontaktar Jesper och ber honom att genomföra beställningen.
§ 83 Fastighetsrond 68/2014	Jesper har fått ta del av resultatet från styrelsens fastighetsrond. Åtgärder beräknas vara klara innan midsommar. Soraya har pratat med Jesper och i samband med kommande avtalsförlängning kan det finnas anledning att se över avtalet och bland annat justera antalet städåtgärder/per år för att möta föreningens nuvarande behov.

hjt
8/5



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 6

2014-06-18

Sid 5 (6)

§ 84 Vattenläckage i lgh 43 och 44	Det har uppstått ett vattenläckage i lägenhet 43 och 44, en skada som är åtgärdad för 14 års sedan samt för 3 år sedan, men som tydligen aldrig blivit fullt åtgärdat. De nuvarande skadorna är under åtgärdande. För att inget nytt läckage ska uppstå behöver balkongerna vid dessa lägenheter åtgärdas. Styrelsen uppdrar åt Kent att kontakta Jesper för att få del av dokumentationen från tidigare åtgärder vid lgh 5 som hade samma problem. Kent uppdras också att anlita en byggkonsult för att ta fram ett anbudsunderlag för åtgärdande av de två balkongerna. Maxpris för byggkonsult 10 000:- plus moms. Tina tar fram de ritningar som krävs.
§ 85 Ekonomisk rapportering sep – maj (Bilaga 8)	Styrelsen gick igenom den ekonomiska uppföljningen. Resultatet är som förväntat.
§ 86 Bevattningsanläggningen	Bevattningsanläggningen behöver ses över och eventuellt utökas med s.k. droppslang vid lgh 34 och 3. Tina ansvarar för att se över behovet och eventuella kostnader.
§87 Styrelsens sammansättning	Soraya kvarstår som sekreterare till den 15 augusti därefter tar Tina över uppdraget. Ordförande uppdras att göra ändring till bolagsverket. Vid kommande möte, som blir Sorayas sista, tar Tina rollen som sekreterare.
§ 88 Thalia Bulletinen, innehåll och utgivningstidpunkt	Nästa bulletin blir först i augusti • Kollektivt bostadsrättstillägg i Trygg Hansa
§ 89 Övriga frågor	<u>89.1 Vattenledning vid tvättstuga i nr 17.</u> I tvättstugan i trapphus 17 är det fortfarande två vattenledningar som ska kapas. Soraya meddelar Jesper.

HA
8/15

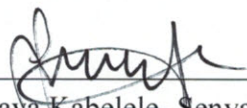


Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 6
2014-06-18
Sid 6 (6)

§ 90 Nästa sammanträde	Mötet den 6 augusti flyttas till onsdagen den 13 augusti 2014 klockan 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Mattias Nilsson
§ 91 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet klockan 21.30.

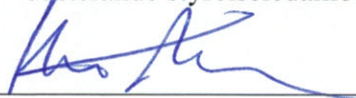
Vid protokollet, sekreterare


Soraya Kabelele- Senya

Styrelseordförande


Margareta Freij

Justerande styrelseledamot


Kent Andersen

hA



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 6 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 18 juni kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij
Richard Boman
Soraya Kabelele-Senya
Tina Lagesten
Kent Andersen
Olga Svensson
Mattias Nilsson

Dagordning

- § 73 Sammanträdets öppnande
- § 74 Val av justeringsman
- § 75 Godkännande av dagordning
- § 76 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 5/2014
- § 77 Genomförda överlåtelser
- § 78 Inkomna och avgivna skrivelser
 - Svar från Paula Mättä
 - Anne Henricsson, byta fönster till balkongdörr
- § 79 Förvaltarens åtgärdsplan
- § 80 OVK'n status, anläggningen hos Italy House samt Koreana, § 63/2014
- § 81 Status Hyreskontraktet i övre garaget, §65/2014
- § 82 Avtal hissar
- § 83 Resultat fastighetsrond, § 68/2014
- § 84 Vattenläckage lgh 44 och 45
- § 85 Ekonomisk rapportering, sept-maj
- § 86 Bevattningsanläggningen
- § 87 Styrelsens sammansättning
- § 88 Thalia Bulletinen, innehåll och utgivningstidpunkt
- § 89 Övriga frågor
- § 90 Nästa sammanträde
- § 91 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

7-845
ht

TJÄNSTE-/REVISIONSBESIKTNINGSAVTAL

Beställare:
Brf Gamla Teatern
Org.nr:
Att:Jesper Andersson

Leverantör:
Swedsecur AB
Org.nr: 556415-5041
Bergaliden 11
252 52 Helsingborg

Kontaktperson : Jesper Andersson
Anläggningstyp: Passersystem/Trygghetskameror
Avtalsvillkor: Enl. sep. bilaga.
Avtalsnummer: _____
Avtalsperiod: 14 07 01- 15 06 30

I avtalet ingår dator, uppgradering, revisionsbesiktning, tillgång till jour
samt kundfördelar för avtalskunder enligt bilaga.

Månadsavgift 2014 exkl. moms

890:-

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Datum:

Datum:

Beställare:

Leverantör:

Jesper Andersson

Johnny Håkansson

Swedsecur

Industrigatan 117
Hanögatan 2 B
Vretensborgsvägen 20, 9tr

252 32 Helsingborg
211 24 Malmö
126 30 Hägersten

tel: 042-380590
tel: 040-6893290
tel: 08-7168110

org.nr: 556415-5041
fax: 042-140625
e-mail: info@swedsecur.se

WA
SKS
[Signature]

Kundfördelar med revisionsbesiktningsavtal

- Årlig status- och funktionskontroll.
- Kontroll av ev. batteribackup.
- Kostnads- och tjänstekontroll av kringtjänster (såsom larm-central/vaktbolag).
- Tillgång till jour.
- Tillgång till teknisk support vardagar mellan 07.30-16.15.
- Rabatterade priser på installation, service och support.
- Felavhjälpande åtgärder inleds senast följande arbetsdag.

För mer information ring:

Helsingborg	010-5104400
Malmö	010-5104400
Stockholm	010-5104400

Alt. mail: info@swedsecur.se



Industrigatan 117
Hanögatan 2 B
Vretenborgsvägen 20

252 32 Helsingborg
211 24 Malmö
126 30 Hägersten

tel: 010-5104400
tel: 010-5104400
tel: 010-5104400

org.nr: 556415-5041
fax: 042-140625
mail: info@swedsecur.se

Handwritten signature and initials: "3" and "SKS" with a blue ink mark above.

Mellan beställare och leverantör har följande avtal träffats.

1 LEVERANTÖRENS ÅTAGANDEN

- 1.1 Kontroll av beställarens anläggning, specificerad på avtalsblad.
- 1.2 Kontrollen av anläggningen omfattar dels en övergripande funktionskontroll dels felförebyggande underhållsåtgärder i konditionsbevarande syfte. Kontrollen utföres en gång per år. Anmälan från beställaren för felavhjälpande underhåll debiteras separat.
- 1.3 Erforderliga arbeten utföres under ordinarie arbetstid.
- 1.4 Erforderliga reserv- och förbrukningsdelar debiteras separat.

2 UNDANTAG FRÅN LEVERANTÖRENS ÅTAGANDEN

- 2.1 Leverantören svarar icke för direkta eller indirekta skador eller förluster som kan uppstå genom fel på anläggningen eller genom att densamma är ur drift.
- 2.2 Leverantörens åtaganden enligt detta avtal gäller under förbehåll att leverantören icke hindras vid arbetenas utförande genom arbetskonflikt, såsom strejk eller lockout genom krig, eldsvåda eller olyckshändelse eller genom andra hinder över vilka leverantören ej skäligen kan anses råda.
- 2.3 Leverantören svarar icke för reparation av skador orsakade genom åverkan utanför leverantörens kontroll.
- 2.4 Leverantören svarar icke för skador som uppkommer genom onormala överspänningar i anläggningen, orsakade av atmosfäriska och/eller induktiva störningar.

3 BESTÄLLARENS ÅTAGANDEN

- 3.1 Beställaren utser lämplig kontaktman mot leverantören.
- 3.2 Beställaren underrättar omedelbart leverantören, då anläggningen är i behov av felavhjälpande underhåll.
- 3.3 Beställaren lämnar leverantören fritt tillträde till anläggningen för underhållsarbeten.
- 3.4 Beställaren tillhandahåller kostnadsfritt erforderlig hjälppersonal för underhållsarbeten samt personal som kan erfordras med hänsyn till bestämmelser om arbetarskydd eller andra säkerhetsföreskrifter.
- 3.5 Beställaren tillhandahåller kostnadsfritt erforderliga stegar, ställningar eller lyftanordningar samt ombesörjer eller bekostar eventuella flyttningar av dessa, om apparatutrustningen är installerad mer än 4 meter över golvplan. Stegar skall vara av sådan konstruktion att de erbjuder betryggande säkerhet. Lyftanordningarna skall vara godkända för personlyft enligt Arbetarskyddsstyrelsens föreskrifter.
- 3.6 Beställaren skall använda anläggningen enligt Leverantörens driftanvisningar samt tillse att av Leverantören anvisade servicerutiner genomförs vid angivna tidpunkter.
- 3.7 Beställaren förbinder sig att ej utan Leverantörens medgivande tillåta annan än Leverantörens personal att utöka, ändra eller göra service på anläggningen.

4 AVGIFTER OCH BETALNINGSVILLKOR

- 4.1 För Leverantörens åtaganden enligt detta avtal betalar Beställaren en delårsavgift fr o m effektiv leveransdag fram till närmaste årsskifte och därefter en årsavgift. Belopp framgår av detta avtals första sida.
- 4.2 Vid förändring i anläggningens omfattning skall årsavgift (och i förekommande fall även delårsavgift) justeras i förhållande därtill. På avtalet angivna priser är baspriser för det år kontraktet utskrivits. För efterföljande år justeras avgifterna i proportion till ändringar i Statistiska Centralbyråns index benämnt "Arbetskostnadsindex för arbetskostnadsindexet för den privata sektorn, tjänstemän med augusti månad som basmånad.
- 4.3 Extrakostnader som åsamkas Leverantören pga övertidsarbeten som påfordrats av Beställaren eller genom obefogad felanmälan betalas särskilt av Beställaren.
- 4.4 Alla kostnader för materiel och arbete vid utbyte av såväl laddningsbara som ej laddningsbara batterier betalas särskilt av Beställaren.
- 4.5 Beställaren betalar särskilt för de utrustningar, reserv- och förbrukningsdelar vilka enligt specifikation till detta avtal skall betalas av honom.
- 4.6 Mervärdesskatt enligt gällande bestämmelser tillkommer.
- 4.7 Vid för sen betalning är Leverantören berättigad till dröjsmålsränta som med 8 %-enheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande diskonto.

5 AVTALSTID OCH UPPSÄGNING

- 5.1 Detta avtal gäller under den på avtalets första sida angivna avtalstiden och därefter kalender-årsvis med tre (3) månaders uppsägningstid. Om skriftlig uppsägning enligt ovan ej skett, förlängs avtalet med ett kalenderår.
- 5.2 Om endera parten brister i fullgörandet av sina åligganden enligt detta avtal och försummelsen pågår under en period av trettio (30) dagar efter mottagandet av skriftligt meddelande härom äger den andra parten säga upp avtalet till omedelbart upphörande utan iakttagande av uppsägningstid.

6 ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

- 6.1 Part får ej överlåta rätt eller skyldighet utan andra partens skriftliga medgivande.

7 ANSVAR

- 7.1 Leverantören ansvarar för direkt person- eller sakskada orsakad genom vårdslöshet hos Leverantören eller dennes personal vid fullgörandet av åligganden enligt detta avtal.
- 7.2 Leverantören svarar dock icke för förlust av data, indirekt skada eller följdskada.

8 TILLÄMPLIG LAG OCH FÖRFARANDE VID TVIST

- 8.1 Parternas rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal bestäms i sin helhet av svensk rätt.
- 8.2 Eventuella tvister rörande tolkningen av detta avtal eller därmed sammanhängande rättsförhållande skall avgöras av skiljemän enligt svensk lag.

Bostadsrättförening Teater

2014-04-29

Hej!

Vi som bor i lgh nr 12 och lgh nr 17 önskar från föreningen att ni sätter en provisorisk grind vid trappor så att den hindrar att olyckor händer, eftersom vi har små barn och de trapporna är väldigt branta.

Vi uppskattar i alla fall om ni kunde åtgärda det i alla fall under de månader som man är mest ute med barnen på gården. Så kanske är det bästa lösning att ordna något provisoriskt under den perioden.

Tacksamma i förhand om ni kunde hjälpa till att förbättra våra barns säkerhet.

Mvh

Familjen

Familjen

Brf Gamla Teatern

Från: Paula Määttä <paulamaatta@hotmail.com>
Skickat: den 19 maj 2014 14:10
Till: Brf Gamla Teatern
Ämne: RE: Gällande din grannes flagga

Hej,

Det är lugnt...jag sitter mest med ryggen mot den nu när jag fått nya utemöbler..  så den kan sitta kvar.

Med vänlig hälsning

Paula

From: gamlateatern@gmail.com
 To: paulamaatta@hotmail.com
 Subject: Gällande din grannes flagga
 Date: Mon, 19 May 2014 13:51:03 +0200

Hej Paula,

Hoppas allt är väl med dig.

Vi fick en fråga från dig på föreningens öppet hus gällande din grannes flagga och om styrelsen kunde be dem att ta bort den.

Vi har haft uppe frågan på föregående styrelsemöte och då vi inte kan se att den är någon fara för tredje man, kan vi inte heller be dina grannar att ta bort flaggan.

Har du frågor eller funderingar är du välkommen att höra av dig.

Med vänlig hälsning

Soraya

Sekreterare , styrelsen



Bilag 5

Soraya Kabelele-Senya <soraya.k.senya@gmail.com>

Ombyggnad

1 meddelande

olga.svensson5@gmail.com <olga.svensson5@gmail.com>

15 maj 2014 16:59

Till: Kenth Andersen <kent.andersen10@hotmail.se>, Margareta Freij <margareta@mfconsult.se>, Mattias Nilsson <mattias@laroyflyg.se>, Olga Svensson <olga.svensson5@gmail.com>, Richard Boman <bomanrichard@gmail.com>, Soraya Kabelele-Senya <soraya.k.senya@gmail.com>, Tina Lagesten <tina@colourcenter.se>

Kopia: Olga Svensson <olga.svensson5@gmail.com>

Hej!

Anne Henriksson i lgh 35 var inne hos mig och ville att styrelsen skulle ge tillstånd för henne att göra vissa förändringar i lägenheten.

Hon vill byta ut ett av fönstren i sovrummet mot en balkongdörr. Hennes sovrum vetter mot Strandgatan.

Det är bara ett fönsterparti som ska ersättas och det är inga bärande väggar som det blir åverkan på.

Jag lovade framföra detta till styrelsen så att man kan ta ställning vid nästa möte.

Med varma hälsningar till er alla  Ler

Olga

7
868



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 18 JUNI 2014

Nya åtgärder

PARAGRAF / ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 76	2014-06-18	Takpapp vid lgh 46 Kent har noterat att det finns risk för att byggarbetarna lyckats skruva i takpappen ovanför lgh. 46 istället för i läkten. Soraya uppdras att be Jesper att kolla upp detta.	Jesper	Snarast
§ 78	2014-06-18	Grind på innergården Jesper uppdras att kolla vad som krävs gällande brandskydd för att sätta upp en provisorisk grind på innergården vid trapporna. Om det är godkänt av brandskydd uppdras Jesper att ta fram förslag på en så flexibel lösning som möjligt. Soraya svarar familjerna som har skickat skrivelse. Maxbelopp 10 000:- Det behöver vara en lösning som smälter in på gården. Ska kunna tas bort.	Jesper	Snarast
§ 84	2014-06-18	Vattenläckage lgh 43 & 44 Det har uppstått ett vattenläckage i lägenhet 43 och 44, en skada som är åtgärdad för 14 års sedan samt för 3 år sedan, men som tydligen aldrig blivit fullt åtgärdat. De nuvarande skadorna är under åtgärdande.		

Handwritten signature and initials.

861

Handwritten text at the top right.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 18 JUNI 2014

Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATERAT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 61/2014	2014-05-07	Resultat Anticimex brandskyddsinspektion En rad åtgärder krävs enligt brandskyddsrapporten. Jesper ansvarar för att de genomförs. Anticimex kommer inte göra något förrän efter sommaren, under tiden så görs succesivt åtgärder som skulle rättas till så allt är inte klart än. Enligt brandskyddsrapporten är inte lösningen för de tre nödutgångarna i garaget godkänd. Brandskyddsmyndigheten i Helsingborg har dock godkänt lösningen sedan tidigare. Jesper uppdras att återkoppla till Anticimex gällande varför denna lösning inte kan godkännas idaf. Anticimex hade missat, ok! Jesper uppdras att prata med Koreana och Italy House att informera om att dörren från deras kök som är in mot garaget inte får stå öppna pga. brandskydd. Ok!	Jesper	
§ 87/2013	2014-05-05	OVK Italy House Jesper har rapporterat att Gert Persson hjälper Samir med att slutföra de åtgärder som krävs för att ventilationen ska bli godkänd. Det finns åtgärder som är vidtagna sedan tidigare men som inte finns dokumenterat. Översyn och protokoll över injustering planeras att blir klart v. 24 enligt Gert och då kommer Jesper och Peter att besöka lokalen för att se om åtgärderna godkänns. I samband med detta säkerställs att allt dokumenteras för framtida OVK. Koreana	Jesper	

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 18 JUNI 2014

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATERAT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
Avslutade åtgärder				
PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
§ 86.2/2013	2014-04-06	Angränsande fasad vittrar Skadorna i fasaden är åtgärdade. Några takpannor har spräckts och Margareta har bett Jesper att ordna så att dessa byts ut. Kent har noterat att det finns risk för att byggarbetarna lyckats skruva i takpappen ovanför lgh. 46 istället för i läkten. Soraya uppdras att be Jesper att kolla upp detta. Klart. vite. Beslutet innebär att åtgärd krävs inom 3 månader. Vidtas inte åtgärd så utdöms ytterligare vite varannan månad till dess att åtgärd är vidtagen. Klart.	Jesper/Soraya	Klart
§89/2013	2014-05-05	Garantiyte av aggregat VÅA-20 vid Bruksgatan Kolfilter är installerat i början på Juni. Frågan följs upp i höst.	Jesper	
Övrigt	2014-04-06	Underhållsplan / Thyssen Avtalet med Thyssen är uppsagt och upphör den 31 dec 2014. Ett avtalsförslag från Kone gällande service på hissarna har inkommit och styrelsen beslutade att teckna avtal med Kone på tre år. Soraya kontakter Jesper och ber honom att genomföra beställningen.	Jesper/Soraya	

Handwritten signature/initials.

bilaga 6
845



KONE AB

BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG
SÖDRA STRANDGATAN 19
25224 HELSINGBORG

Höjdrodergatan 16
200 25 Malmö
Tel: 040 - 38 56 14
Fax: 040 - 29 14 84
www.kone.se

Vår referens:
Simon Roos
simon.roos@kone.com

Vår beteckning: T-0000629773 v1

2014-05-14

KONE Care® : Vårt servicekoncept för din utrustning

Hej

Tack för er förfrågan. Enligt ert önskemål skickar vi över vår offert på ett serviceavtal.

Vårt servicekoncept KONE Care® omfattar skötsel och underhåll av hissar, rulltrappor och portar. Vi satsar på förebyggande underhåll enligt en specifikt anpassad skötselplan, för att ge er bästa möjliga driftsäkerhet och komfort.

Vi erbjuder:

KONE Care® Premium : Vårt fullserviceavtal inkluderar både förebyggande service, reparationer och uttryckningar vilket innebär att dina underhållskostnader blir helt förutsägbara och ditt budgetarbete blir lättare. Vi åtar oss att ta hand om allt kring er utrustning. Det gör vi genom att sätta in extra resurser, kompetens och utvecklande metoder för att utföra det förebyggande underhållet med högsta kvalitet. Resultatet blir att antalet fel minskar och användarna upplever en bättre fungerande utrustning och högre säkerhet.

Offerten är giltig i 60 dagar. Hoppas att ni tycker att vårt erbjudande ser intressant ut. Om vi är överens om villkoren, var vänlig sänd tillbaka båda kontraktsexemplaren i det bifogade svarskuvertet med er underskrift. Ni återfår därefter ett av exemplaren. Om ni vill veta mer om våra avtalsformer eller något annat gällande vårt samarbete, är ni alltid välkommen att kontakta mig.

Med vänliga hälsningar,

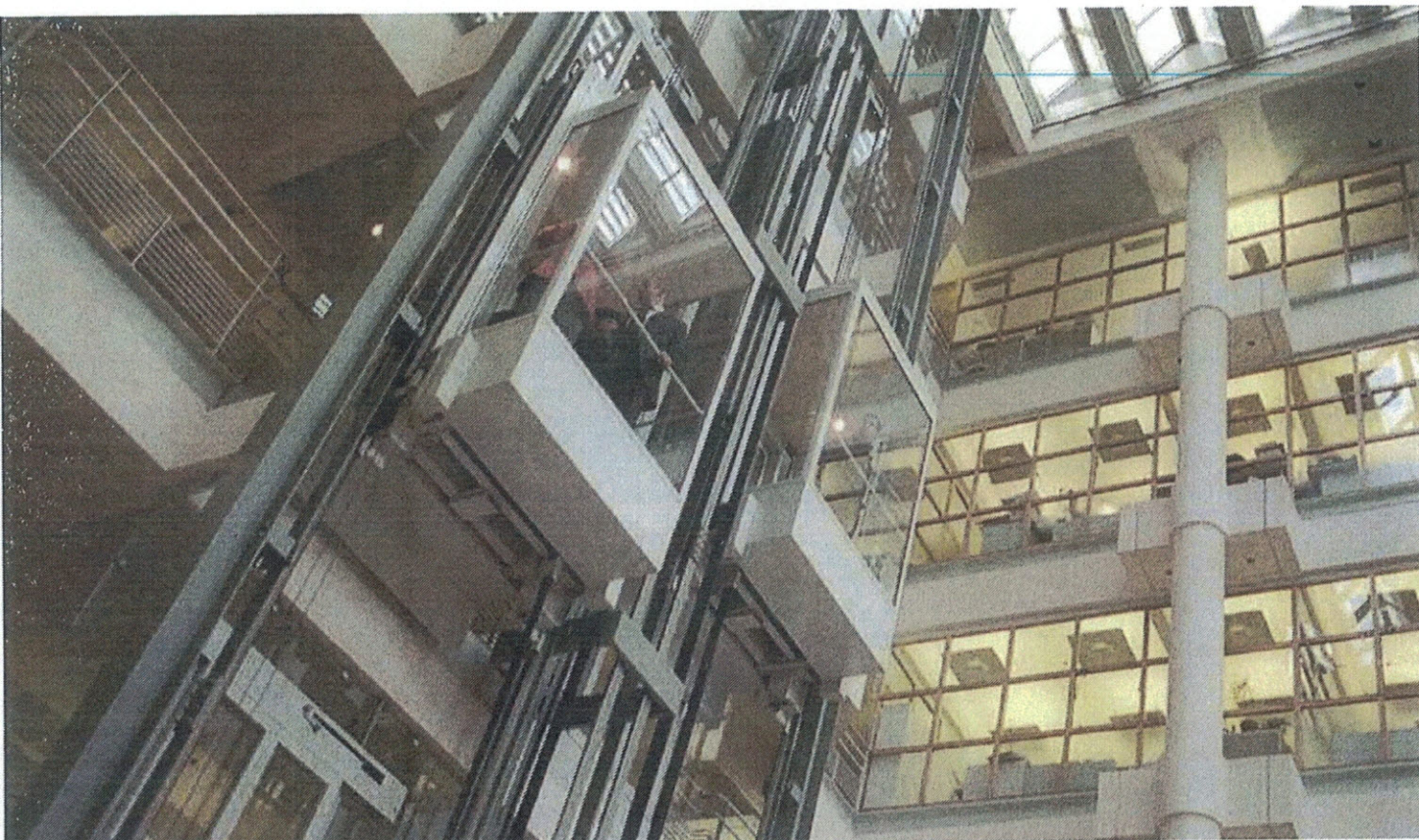
Simon Roos
KONE AB

Säte: Stockholm
KONE AB
SE - 164 96 KISTA
www.kone.se
Org.nr: 556234-4639



KONE är aktiva medlemmar i
Sweden Green Building Council.
En ideell förening som verkar för
grönt byggande och en hållbar
framtid.

hA
SUS



Vårt servicekoncept KONE Care[®]

Projekt: BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG
Datum: 2014-05-14
Utfärdad av: Simon Roos
Vår beteckning: T-0000629773 v1


**KONE Care® Premium
Serviceavtal**
Kontrakt mellan Kunden:
Kontraktsnr: _____

 Namn: BRF GAMLA TEATERN I
HELSINGBORG
SÖDRA STRANDGATAN 19
25224 HELSINGBORG

Fakturaadress:

Org. nr. _____

Ev fakturamärkning: _____

och KONE AB:

 KONE AB
164 96 KISTA

Org.nr: 556234-4639

Parterna ovan har träffat avtal, med omfattning enligt detta Kontrakt inklusive bilagor samt de bifogade Allmänna Villkoren och i överensstämmelse med den detaljerade beskrivningen av Kontraktets innehåll. Alla utrustningar enligt bilagan ska omfattas. Priser och avgifter är exklusive mervärdesskatt.

Kontraktsvillkor	
Kontraktsstart	
Fast månadsavgift till och med	
Övriga villkor	Se Bilaga: Beskrivning av Kontraktets innehåll
Betalningsvillkor	30 dagar netto.
Bindningstidens utgång	
Månadsavgift, per utrustning	600 kr
Antal utrustningar	

Larmmottagningsavgift tillkommer med 50 kr/hiss/mån (fast linje) eller 90 kr/hiss/mån (GSM)
Jouravtal Ingår

Tacknar ni avtal med Kone innan den 2014-06-31 så gäller följande erbjudande
Vid tecknande av 3 års avtal så bjuder vi på 6 månader friservice
Vid tecknande av 5 års avtal så bjuder vi på 1 års friservice

Undertecknas av Kunden:	Undertecknas av KONE AB:
-------------------------	--------------------------

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Simon Roos

Bilagor: Bilaga: Utrustningar som omfattas av Kontraktet
Bilaga: Beskrivning av Kontraktets innehåll
Bilaga: Allmänna villkor

**Bilaga - utrustningar**

Kontraktet omfattar följande utrustningar:

Kontraktstyp: KONE Care® Premium
Kontraktstyp: Serviceavtal
Utrustningstyp: Hiss

Månadskostnad	Jouravtal	Larmmottagning
600 kr	Ingår	50 kr/mån fast 90 kr/mån GSM



Bilaga: Beskrivning av Kontraktets innehåll

Kontraktstyp: KONE Care® Premium
 Kontraktstyp: Serviceavtal
 Utrustningstyp: Hiss

Kontraktets innehåll

KONE Modular Based Maintenance™

KONE Modular Based Maintenance™ är KONE:s förebyggande underhållsmetod. Med hänsyn till antalet starter, fabrikat/typ och användningsområde för din utrustning, tar vi fram en underhållsplan, där omfattningen och antal besök definieras. Allt för att ge dig bästa möjliga driftsäkerhet och komfort.

Vår felanmälan KONE Customer Care Center™

KONE:s felanmälan för hissar, rulltrappor och dörrar nås via telefonnr 020-72 20 20. Vi är bemannade dygnet runt årets alla dagar.

Utryckningar vid driftsstörningar

Vi rycker ut vid driftsstörningar och fel på utrustningen som kräver omedelbar åtgärd från en KONE tekniker. Material och arbete debiteras ej (gäller ej vid skadegörelse och åverkan).

Biträde vid besiktning

Biträde vid den återkommande besiktningen ingår.

Vårt åtagande

Utförandet av åtagandet sker på ett fackmannamässigt sätt av för ändamålet utbildad personal.

Larmmottagning

Genom vår larmmottagningstjänst finns en tvåvägskommunikation från din hiss till vår felanmälan som har öppet dygnet runt.

Servicetider

Ordinarie arbetstid är vardagar kl 7-16. Tillgång till vår jourverksamhet dygnet runt. Vid utryckningar utanför ordinarie arbetstid ingår material och arbete enligt villkoren i Kontraktet och i Allmänna villkor.

Jouravtal

Jouravtal ingår, vilket innebär att jourutryckningsavgiften inte debiteras vid utryckningar utanför ordinarie arbetstid. För övriga villkor, se Servicetider.

Kontraktsförttydligande

Följande debiteras separat:

- Uppgraderingar, t ex prestandahöjning eller pga att reservdelar tagit slut på marknaden
- Reparationer och utryckningar som beror på skadegörelse / åverkan.
- Utryckningar utanför ordinarie arbetstid (vardagar kl 7-16) om ej annat anges enligt ovan.
- Utryckning, kontroll och analys av larmtelefon pga bristfällig täckning, fel relaterade till telefonnätet och abonnemangsrelaterade fel som ägs av kunden
- Åtgärd av befintliga besiktningsanmärkningar som ej är åtgärdade vid kontraktets tecknande samt hantering av provlast vid den återkommande besiktningen om så erfordras.
- Leverans av underhållsinstruktioner enligt BFS 2003:10 (H9) om sådana ej finns.



KONE AB Allmänna villkor

§1 KONE AB åtar sig att utföra tjänster i enlighet med villkoren i Kontraktet, de Allmänna villkoren samt tillämpliga föreskrifter. Förekommer i Kontraktet motstridiga uppgifter mot de Allmänna Villkoren gäller villkoren i Kontraktet.

§2 Utförandet av åtagandet sker på ett fackmannamässigt sätt av för ändamålet utbildad personal. Separat fakturering sker för det fall att arbete utförs utanför ordinarie arbetstid, vardagar kl 7-16, om ej annat anges i Kontraktet.

§3 Följande omständigheter utgör befrielsegrunder om de medför att Kontraktets fullgörande hindras eller blir oskäligt betungande: arbetskonflikt och varje annan omständighet som parterna inte kan råda över, såsom eldsvåda, vattenskada, fel på elkraftsnätet, myndighetsbestämmelse, naturkatastrofer, mobilisering, krig, dolda fel som KONE AB ej rimligen kunnat upptäcka vid övertagande av uppdraget och fel i eller försening av leveranser från underleverantörer, som orsakas av sådan befrielsegrund.

Ovan nämnda omständigheter utgör befrielsegrund endast om deras inverkan på Kontraktets fullgörande inte kunde förutses då Kontraktet ingicks. Det åligger part som önskar åberopa befrielsegrund som nämns i första stycket, att utan dröjsmål skriftligen underrätta andra parten om uppkomsten därav, liksom om dess upphörande.

Oavsett vad som i övrigt gäller enligt Kontraktet och dessa Allmänna villkor, har vardera parten rätt att häva Kontraktet genom skriftligt meddelande till andra parten, om Kontraktets fullgörande försenas mer än sex månader av befrielsegrund som nämns i första stycket.

§4 KONE AB ansvarar ej för fel på utrustningen som orsakats av Kunden eller någon annan än KONE AB, såsom:

i) reparationer, utbyte av delar och komponenter eller arbete på utrustning till följd av vårdslös eller felaktig användning, stöld, olycka, vandalisering eller förändringar på utrustningen som inte utförts av KONE AB,

ii) brister i Kundens utförande av arbete eller reparationer, utbyten av delar och komponenter eller uppgradering rekommenderad av KONE AB eller som krävs enligt lag, eller andra fel på utrustningen som faller utanför Kontraktets och de Allmänna villkorens tillämpningsområde,

iii) uteblivet underhåll av utrustningen till följd av kundens underlåtenhet att följa Kontraktet eller omständigheter i §3,

iv) förlust eller skada på person eller egendom till följd av användning av utrustningen utom i de fall där förlust eller skada är en direkt följd av KONE AB:s egen vårdslöshet eller uppsåt.

§5 KONE AB:s ansvar enligt Kontraktet och dessa Allmänna villkor är begränsat till en summa om maximalt SEK 1.200.000.

KONE AB har inget ansvar för produktionsbortfall, utebliven vinst och annan ekonomisk följdförlust som drabbar beställaren till följd av att KONE AB i samband med fullgörande av Kontraktet skadar utrustningen eller annan beställarens egendom.

§6 Kunden ersätter KONE AB för åtagande enligt i Kontraktet angivna priser och avgifter samt prisjusteringar. I övrigt sker debitering enligt KONE AB:s vid var tids gällande prislista. Prisjusteringar baseras på de kostnadsökningar KONE AB har. Basmånad för prisjusteringen är oktober månad föregående år jämfört med året innan.

Första fakturan sänds efter Kontraktets tecknande och därefter årligen i januari. Alla angivna priser är exklusive mervärdesskatt.

§7 Kontraktet förlängs automatiskt med en ny bindningstid om ett år i taget om inte någondera parten skriftligen uppsagt detsamma sex månader före bindningstidens utgång.

§8 KONE ansvarar för och bekostar utbyte av delar och komponenter som tillhandahållits av KONE AB och som uppvisar defekter i design, material eller konstruktion under ett (1) år från det datum då respektive del eller komponent installerades i utrustningen. Denna garanti omfattar emellertid inte onormalt bruk eller slitage.

KONE AB tillhandahåller originaldelar och originalkomponenter då dessa finns tillgängliga. I annat fall används delar och komponenter med likvärdig kvalitet.

§9 Mindre reparationer och åtgärder som påfordras av besiktningsman eller krävs för igångsättning av utrustningen utförs av KONE utan Kundens anmodan.

§10 KONE AB följer AFS 1999:10 gällande arbete från stege. Då arbete ej går att utföra på ett betryggande sätt, avgör serviceteknikern om han behöver ha tillgång till lift alternativt byggställning. Tillhandahållande av lift skall ske av Kunden eller av KONE AB mot separat debitering.

§11 Kontraktet kan fritt överlåtas av KONE AB till annat bolag inom KONE-koncernen utan skriftligt medgivande från kunden. Oaktat att äganderätten till den lokal där Kundens utrustning är förlagd överlåtes, skall Kontraktet vara giltigt till kontraktstidens slut.

§12 Kontraktet regleras och tolkas i enlighet med svensk lag.

Eventuella tvister som uppstår med anledning av detta Kontrakt eller de Allmänna villkoren skall avgöras slutgiltigt genom skiljedomsförfarande administrerat av Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut.

Regler för Förenklat Skiljeförfarande skall tillämpas om inte Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut med beaktande av målets svårighetsgrad, tvisteföremålets värde och övriga omständigheter bestämmer att Skiljedomsregler skall tillämpas. I sistnämnda fall skall Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut också bestämma om skiljenämnden skall bestå av en eller tre skiljemän. Språket för förfarandet skall vara svenska och skiljeförfarandets säte skall vara Stockholm, Sverige.

Handwritten signature and initials.

Resultaträkning	Q3 130901-140531	Budget, Q3 130901-140531	Bokslut 2013-08-31	Budget 2013/2014	Q3 120901-130531
Rörelsens intäkter					
Årsavgifter och hyror	3 178 690	3 181 996	4 078 010	4 242 662	3 137 413
Övriga rörelseintäkter	21 708	7 725	24 043	10 300	17 450
Nettoomsättning	3 200 397	3 189 721	4 102 053	4 252 962	3 154 863
Fastighetskostnader					
Löpande underhåll/repARATIONER	-345 812	-225 000	-326 545	-300 000	-214 815
Periodiskt underhåll	-533 760	-375 000	-597 242	-500 000	-195 578
Fastighetsskatt/-avgift	-145 615	-146 265	-193 810	-195 020	-139 358
Driftskostnader	-1 170 967	-1 043 888	-1 332 521	-1 391 850	-1 086 850
Övriga kostnader	-105 292	-84 375	-130 569	-112 500	-97 090
Arvoden/personalkostnader	-69 000	-69 000	-80 882	-92 000	-66 250
Avskrivningar	-342 639	-342 639	-456 852	-456 852	-342 639
Summa fastighetskostnader	-2 713 085	-2 286 167	-3 118 420	-3 048 222	-2 142 579
Rörelseresultat	487 312	903 555	983 633	1 204 740	1 012 284
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	30 447	43 500	43 118	58 000	32 282
Räntekostnader och liknande resultatposter	-695 058	-852 556	-965 036	-1 136 741	-727 322
Summa finansiella poster	-664 611	-809 056	-921 918	-1 078 741	-695 040
Resultat efter finansiella poster	-177 299	94 499	61 715	125 999	317 244
Årets resultat	-177 299	94 499	61 715	125 999	317 244
Tillägg till resultaträkningen					
Avsättning till yttre fond*	-468 750	-468 750	-625 000	-625 000	-468 750
lanspråkstagande ur yttre fond	533 760	375 000	597 242	500 000	195 578
Resultat efter fondavsättning	-112 289	749	33 956	999	44 072
Yttre fond IB*	3 435 641	3 435 641	3 407 883	3 435 641	3 407 883
Förändring av underhållsfond, ökning(+)/minskning(-)	-65 010	93 750	27 758	125 000	273 172
Yttre fond UB	3 370 631	3 529 391	3 435 641	3 560 641	3 681 055

* Använder avsättning/disponering till yttre fond enligt underhållsplan, 625.000:-/år

805

Resultaträkning	Q3 130901-140531	Budget, Q3 130901-140531	Bokslut 2013-08-31	Budget 2013/2014	Q3 120901-130531
Rörelsens intäkter					
3013 Hyra lokaler, ej momspliktig	221 943	222 249	287 820	296 332	214 037
3014 Hyra garage, momsregistrerade	561 807	547 407	709 853	729 876	503 384
3015 Hyra garage, ej momsregistrerade	233 700	251 100	318 450	334 800	258 450
3017 Hyra p-plats	0	0	300	0	300
3021 Årsavgift bostäder	1 948 216	1 948 216	2 489 390	2 597 621	1 948 219
3023 Årsavgift lokaler, ej momspliktig	213 024	213 024	272 197	284 032	213 024
Årsavgifter och hyror	3 178 690	3 181 996	4 078 010	4 242 662	3 137 413
3148 Tagg, mompliktig	7 600	0	580	0	580
3149 Tagg, ej mompliktig	500	0	1 600	0	500
3215 Bredband	225	225	300	300	225
3216 Gemensamhetslokal	4 800	0	7 300	0	4 900
3740 Öresavrundning	17	0	35	0	27
3917 Överlåtelseavgift	1 112	3 750	6 660	5 000	6 660
3918 Pantförskrivningsavgift	4 894	3 750	4 000	5 000	1 330
3990 Övr ersätt och intäkter	0	0	768	0	768
3992 Bastu, gym m.m	2 560	0	2 800	0	2 460
Övriga rörelseintäkter	21 708	7 725	24 043	10 300	17 450
Nettoomsättning	3 200 397	3 189 721	4 102 053	4 252 962	3 154 863
Fastighetskostnader					
4100 Löpande underhåll/Reparationer	0	-225 000	0	-300 000	0
4101 Löpande underhåll/Rep, material	-53 802	0	-80 172	0	-68 818
4110 Uh/Rep Bostäder	0	0	-15 130	0	-11 512
4114 Uh/Rep bostäder VVS	-29 845	0	-17 127	0	-14 280
4128 Uh/Rep Lokaler Brf:s egen lokal	-3 408	0	0	0	0
4130 Uh/Rep gemensamma utrymme	0	0	-1 038	0	-1 005
4134 Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustning	-14 017	0	-17 906	0	-16 038
4139 Uh/Rep Gem utrymme övrigt	-7 274	0	-5 143	0	-4 220
4141 Uh/Rep Installationer VA/Sanitet	-4 268	0	-13 747	0	-8 979
4143 Uh/Rep Installationer ventilation	-47 690	0	-38 512	0	-26 466
4144 Uh/Rep Installationer el	-7 569	0	-3 699	0	-3 185
4145 Uh/Rep Installationer Tele/TV/Porttele	-2 517	0	0	0	0
4149 Uh/Rep Installationer övrigt	0	0	-26 847	0	0
4150 Uh/Rep Fastighet utvändigt	-6 112	0	-7 553	0	-2 239
4151 Uh/Rep Fastighet utvändigt, tak	-22 726	0	-6 251	0	-3 261
4152 Uh/Rep Fastighet utvändigt, fasader	-7 209	0	-2 380	0	-2 384
4155 Uh/Rep Fastighet utvändigt, dörrar	-5 089	0	0	0	0
4159 Uh/Rep Fastighet utvändigt, övrigt	-6 536	0	0	0	0
4160 Uh/Rep Markytor	-6 242	0	-4 212	0	-190
4163 Uh/Rep Markytor, planteringar	-33 874	0	0	0	0
4169 Uh/Rep Markytor, övrigt	-5 325	0	-21 585	0	-17 734
4170 Uh/Rep Garage o p-plats	-82 309	0	-65 245	0	-34 505
Löpande underhåll/repparationer	-345 812	-225 000	-326 545	-300 000	-214 815
4200 Planerat Uh/Rep	0	-375 000	-27 118	-500 000	-27 166
4201 Planerat Uh/Rep Material	-3 749	0	0	0	0
4229 Planerat Uh/Rep Lokaler övrigt	-30 188	0	0	0	0
4234 Planerat Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustn	0	0	-256 125	0	-5 929
4239 Planerat Uh/Rep Gem utrymme övrigt	-7 288	0	-68 750	0	0
4240 Planerat Uh/Rep Installationer	0	0	-2 765	0	-2 770
4243 Planerat Uh/Rep Installation ventilation	-252 690	0	0	0	0
4244 Planerat Uh/Rep Installationer el	0	0	-42 948	0	0
4251 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. tak	0	0	-3 204	0	0
4252 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. fasader	0	0	-17 991	0	0
4256 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. terrass, st	-138 313	0	-18 907	0	0
4259 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. övrigt	-54 078	0	0	0	0
4260 Planerat Uh/Rep Markytor	0	0	-26 574	0	-26 621
4263 Planerat Uh/Rep Markytor planteringar	-47 455	0	-132 861	0	-133 092
Periodiskt underhåll	-533 760	-375 000	-597 242	-500 000	-195 578
4801 Fastighetsskatt	-100 890	-100 890	-134 520	-134 520	-94 890
4802 Kommunal fastighetsavgift	-44 725	-45 375	-59 290	-60 500	-44 468
Fastighetsskatt/-avgift	-145 615	-146 265	-193 810	-195 020	-139 358
4120 Uh/Rep Lokaler	0	0	-3 883	0	-3 067
4146 Uh/Rep Installationer hissar	-32 312	-41 250	-53 910	-55 000	-42 619
4610 El	-127 386	-142 500	-167 264	-190 000	-129 259
4620 Uppvärmning	-375 860	-240 000	-301 828	-320 000	-284 811
4630 Vatten & avlopp	-95 698	-101 250	-132 247	-135 000	-99 290

845

Resultaträkning	Q3 130901-140531	Budget, Q3 130901-140531	Bokslut 2013-08-31	Budget 2013/2014	Q3 120901-130531
4640 Avfallshantering	-61 269	-63 750	-79 106	-85 000	-60 179
4644 Snörenhållning	-11 978	-18 750	-41 264	-25 000	-41 335
4670 Obligatoriska besiktningkostnader	-3 679	-7 500	-7 214	-10 000	-7 226
4680 Bevakningskostnader	-2 751	-4 275	-5 265	-5 700	-3 490
4685 Larmkostnader	-1 958	-2 063	-436	-2 750	0
4710 Fastighetsförsäkring	-36 394	-36 000	-30 861	-48 000	-19 288
4711 Fastighetsförsäkring	0	0	-10 063	0	-10 063
4760 Kabel TV	-37 698	-37 800	-48 926	-50 400	-35 418
4780 Fastighetsskötsel enligt avtal	-305 774	-307 500	-400 227	-410 000	-300 692
4781 Fastighetsskötsel utöver avtal	-74 505	-41 250	-50 026	-55 000	-50 113
4784 Lokalvård utöver avtal	-3 706	0	0	0	0
Driftskostnader	-1 170 967	-1 043 888	-1 332 521	-1 391 850	-1 086 850
5410 Förbrukningsinventarier	-25 219	-5 250	-8 393	-7 000	-6 471
5415 Dator, datorutrustning	-1 843	0	0	0	0
5462 Förbrukningsmaterial städ	-9 822	-11 250	-15 157	-15 000	-11 676
5465 Förbrukningsmaterial kontor	0	0	-485	0	-486
5985 Hemsidor och övrig datareklam	0	0	-580	0	-581
6069 Övriga kreditförsäljningskostnader	0	0	-580	0	0
6110 Kontorsmaterial	-144	0	-346	0	-347
6150 Trycksaker	-9 460	-11 250	-14 188	-15 000	-11 404
6211 Fast telefoni	0	0	102	0	103
6212 Mobiltelefon	-232	0	-278	0	-232
6215 Telefon, hiss	-1 721	-3 000	-3 444	-4 000	-3 450
6230 Bredband, egen lokal	-10 231	-10 500	-11 794	-14 000	-10 204
6250 Porto	0	0	-290	0	-116
6420 Extern revisor	-4 951	-12 000	-32 252	-16 000	-26 258
6440 Årsredovisning	-4 927	0	0	0	0
6450 Föreningsstämma	-15 925	-9 750	-12 752	-13 000	-12 344
6482 Ekonomisk förvaltning utöver avtal	0	0	-1 208	0	-1 210
6483 Överlåtelseavgift	-1 112	-3 750	-7 772	-5 000	0
6484 Pantsättningsavgift	-4 894	-3 750	-4 000	-5 000	0
6490 Övriga förvaltningskostnader	-1 754	-1 875	-2 061	-2 500	-2 065
6565 Medlemskap i Branchorganisation	-4 350	-4 500	-5 520	-6 000	-2 300
6570 Bankkostnader	-3 703	-3 750	-4 731	-5 000	-4 731
6991 Övriga kostnader	-4 306	-3 750	-4 140	-5 000	-3 319
6997 Bolagsverket	-700	0	-700	0	0
Övriga kostnader	-105 292	-84 375	-130 569	-112 500	-97 090
7211 Styrelsearvode	-52 500	-52 500	-59 253	-70 000	-50 250
7215 Revisorer	-16 500	0	-2 225	0	0
7216 Valberedning	0	0	-2 004	0	0
7510 Sociala avgifter	0	-16 500	-17 400	-22 000	-16 000
Arvoden/personalkostnader	-69 000	-69 000	-80 882	-92 000	-66 250
7821 Avskrivningar på byggnad	-342 639	-342 639	-456 852	-456 852	-342 639
Avskrivningar	-342 639	-342 639	-456 852	-456 852	-342 639
Summa fastighetskostnader	-2 713 085	-2 286 167	-3 118 420	-3 048 222	-2 142 579
Rörelseresultat	487 312	903 555	983 633	1 204 740	1 012 284
Resultat från finansiella poster					
8311 Ränteintäkter från bankkonto	6 189	9 750	21 771	13 000	16 849
8312 Ränteintäkt från bunden placering	24 136	33 750	19 953	45 000	14 073
8317 Ränteintäkter skattefria SKV	122	0	1 394	0	1 359
Ränteintäkter och liknande resultatposter	30 447	43 500	43 118	58 000	32 282
8411 Räntekostnader, fastighetslån	-694 837	-852 556	-965 036	-1 136 741	-727 322
8423 Kostnadsränta SKV ej avdragsgill	-221	0	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-695 058	-852 556	-965 036	-1 136 741	-727 322
Summa finansiella poster	-664 611	-809 056	-921 918	-1 078 741	-695 040
Resultat efter finansiella poster	-177 299	94 499	61 715	125 999	317 244
Årets resultat	-177 299	94 499	61 715	125 999	317 244

Resultaträkning	Q3 130901-140531	Budget, Q3 130901-140531	Bokslut 2013-08-31	Budget 2013/2014	Q3 120901-130531
Tillägg till resultaträkningen					
Avsättning till yttre fond*	-468 750	-468 750	-625 000	-625 000	-468 750
lanspråkstagande ur yttre fond	533 760	375 000	597 242	500 000	195 578
Resultat efter fondavsättning	-112 289	749	33 956	999	44 072
Yttre fond IB*	3 435 641	3 435 641	3 407 883	3 435 641	3 407 883
Förändring av underhållsfond, ökning(+)/minskning(-)	-65 010	93 750	27 758	125 000	273 172
Yttre fond UB	3 370 631	3 529 391	3 435 641	3 560 641	3 681 055

* Använder avsättning/disponering till yttre fond enligt underhållsplan, 625.000:-/år

Låneförteckning

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-05-31	Lånebelopp 2013-08-31
Swedbank Hypotek*	1,986%	2014-07-28	9 430 000	9 430 000
Swedbank Hypotek	3,800%	2015-09-25	8 549 000	8 549 000
Swedbank Hypotek	2,840%	2018-01-25	11 880 000	12 880 000
* 3 månaders bindningstid			29 859 000	30 859 000

Kassa och bank

Transaktionskonto, Swedbank*	2014-05-31	2013-08-31
Fasträntekonto, Swedbank, 140528-140828, räntesats 1,141 %	833 037	1 695 589
	2 000 000	2 500 000
Summa kassa och bank	2 833 037	4 195 589

* aktuellt saldo 2014-06-16, 737 279 kronor

Summa leverantörsskulder

2014-05-31	2013-08-31
198 248	580 485

Taxeringsvärde kalenderår 2013	Byggnader	Mark	Totalt	Fast.avgift/-skatt
Bostäder	35 000 000	16 400 000	51 400 000	59 633
Lokaler	12 400 000	1 052 000	13 452 000	134 520
Totalt	47 400 000	17 452 000	64 852 000	194 153

Lokaliteter

	Antal	Yta
2 rum o kök	16	1 078
3 rum o kök	15	1 323
4 rum o kök	10	979
5 rum o kök	7	869
6 rum o kök	1	140
Boyta enligt taxeringsbeslut 2013, 4.414 kvm.	49	4 388

Fastighetsbeteckning: Helsingborg Thalia 20. Nybyggnads-/värdeår 1987. Areal: 2.726 kvm

Noteringar uppföljning

Använder budgeterade siffror gällande arvode/ersättningar i brist på bättre (fast/rörligt arvode. Svårt att beräkna).
Värmekostnaden är 90 KKR (drygt 30 %) högre än jämförbara nio månader i fjol.
Löpande underhåll 120 KKR högre än budget (130 KKR högre än fjolårets Q3).

Brf Gamla Teatern i Helsingborg	2012-09-01 - 2013-08-31		2013-09-01 - 2014-08-31	
	Värme, kronor		Värme, kronor	
september	13 696		11 892	
oktober	18 177		15 501	
november	34 972		51 195	
december	47 715		60 425	
januari	49 842		75 475	
februari	45 342		63 531	
mars	49 294		61 839	
april	20 184		27 231	
maj	14 421			
juni	6 488			
juli	6 163			
augusti	6 050			
Bokslutsbokningar, momslyft	-10 513			
	301 828		367 089	

Fjärrvärme Förbrukning, kWh	2013-08-31		2014-08-31	
	2013-08-31		2014-08-31	
	22 603		18 346	
	39 484		27 302	
	40 799		57 483	
	56 927		69 642	
	58 084		86 340	
	52 851		71 365	
	57 351		68 466	
	39 883		50 165	
	24 496			
	13 823			
	9 778			
	8 831			
	424 910		449 109	

7.825

Bilaga 8

Bilaga 8



Soraya Kabelele-Senya <soraya.k.senya@gmail.com>

Fwd: Brf Gamla Teatern i Helsingborg**Margareta Freij** <margareta@mfconsult.se>

17 juni 2014 20:57

Till: Tina Lagesten <tina@colourcenter.se>, Richard Boman <richard.boman@peab.se>, Richard Boman <bomanrichard@gmail.com>, Soraya Kabelele-Senya <soraya.k.senya@gmail.com>, Kent Andersen <kent.andersen10@hotmail.se>, Olga Svensson <olga.svensson5@gmail.com>, "Mattias Nilsson, Laroy Flyg AB" <mattias@laroyflyg.se>

Hej allesamman,

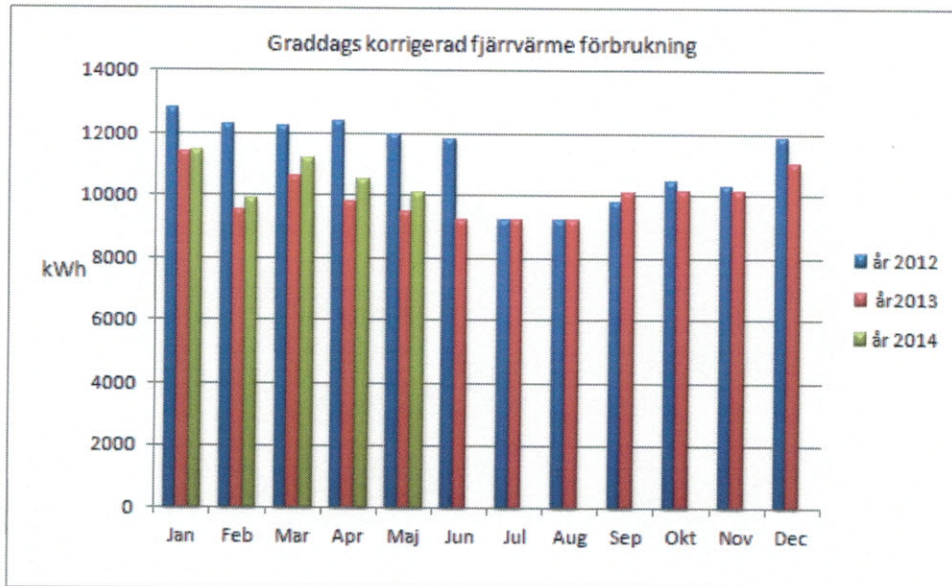
Resultatet för perioden sept-maj, som framgår av bifogat (läs också Pierres förklaringar nedan), ser ut som jag förväntade mig. Kommer att genomgå bokföringen under nästkommande månad och se om vi har några posteringar, som skall bokas om till planerat underhåll.

Sista kvartalet i räkenskapsåret har alltid ett stort överskott, då det är sommar och vi inte har kostnad för uppvärmning.

Fjärrvärme kostnaderna har varit höga under året och jag har av den anledningen gjort nedanstående översikt på graddags korrigerad förbrukning. Av staplarna kan man se att vi bytte ventilation under 2012 och att vi har fått en något ökad förbrukning när vi igen har bytt från de nya roterande aggregaten till normala plattvärme aggregat (eller vad det heter på fackspråk). :-)

Sorry, för det något sena mailet, men jag var inte hemma igår kväll och kunde inte vb'a Pierre's mail.

Hälsningar
Margareta



----- Ursprungligt meddelande -----

Ämne: Brf Gamla Teatern i Helsingborg**Datum:** Mon, 16 Jun 2014 11:49:07 +0000**Från:** Pierre Håkansson <pierre.hakansson@bonea.se>**Till:** margareta@mfconsult.se <margareta@mfconsult.se>

Hej

HA
SUS

Bilaga 8

Översänder en uppföljning per 2014-05-31.

Fakturan från Öresundskraft gällande maj månad har ännu ej kommit så el, värme, vatten och renhållning är uppskattat i paritet med fjolårets siffror.

Resultatet efter fondavsättning/disponering är c:a 155 KKR lägre än fjolårets Q3 (-112 respektive +44).

De största skillnaderna är (+ gynnsamt, - ogynnsamt);

Intäkter +45 KKR

Löpande underhåll -130 KKR

Drift -85 KKR (varav värme -90 KKR)

Kostnadsräntor + 30 KKR

Summa -140 KKR

Du får titta på löpande underhåll i Fortnox ifall där är något som skall bokas om till periodiskt underhåll.

Momslyft är inte bokat (görs vid bokslutet), så saldona på kontonivå är högre än i uppföljningen

Bästa hälsningar

Pierre Håkansson

BoNea Förvaltning AB

Väderögatan 6

211 24 Malmö

Tfn 072 - 180 10 00

Tfn 040 - 631 30 50

Fax 040 - 54 54 22

pierre.hakansson@bonea.se

www.bonea.se



140616_Brf Gamla Teatern_140531_uppföljning.pdf

35K

-lyft
805