

Slag av sammanträde:	Styrelsemöte	
Tid:	kl 18.00 – 19.00	
Plats:	Thaliasalen	
Närvarande:	Margareta Freij	röstberättigad
	Jan Hedlund	röstberättigad
	Tina Lagesten	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad
	Mats Thelander	röstberättigad
Frånvarande:	Peter Nilsson	
	Olle Bengtsson	

§ 129 Sammanträdet öppnande.	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.18.00
§ 130 Val av justeringsman.	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs, Tina Lagesten.
§ 131 Dagordning Bilaga 1.	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
§ 132 Årsredovisning. Bilaga 2 Bilaga 3	Då fastighetsskatten i tidigare erhållen redovisning var felaktig, slutade årets resultat före fondavsättning, negativt med kr 14 585. Bilagt slutlig resultat- och balansräkning. Bilagt slutlig uppställning av de större avvikelserna. Årsredovisningen genomgicks och styrelsen fastställde och undertecknade densamma.





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 10
2011-11-23
Sid 2 (2)

§ 127 Nästa sammanträde	Måndagen den 5 december 2011 i Thaliasalen i samband med stämman. Nästkommade möte blir den 12 december kl 17.30. Ansvarig: Olle Bengtsson.
§ 128 Avslutning	Ordföranden tackar deltagarna och avslutar mötet kl. 19.00

Vid protokollet

Mats Thelander

Styrelseordförande

Margareta Freij

Justerande styrelseledamot

Tina Lagesten



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 10 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 23 november kl 18:00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij
Jan Hedlund
Mats Thelander
Tina Lagesten
Richard Boman
Olle Bengtsson
Peter Nilsson

Dagordning

- § 129 Sammanträdets öppnande
- § 130 Val av justeringsman
- § 131 Godkännande av dagordning
- § 132 Årsredovisning
- § 133 Nästa sammanträde
- § 134 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

BILAGA 2 1(5)
10/2011

Brf. Gamla Teatern

Resultatrapport
Preliminär

Sida: 1(3)
Utskrivet: 11-11-23

Räkenskapsår: 10-09-01 - 11-08-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 10-09-01 - 11-08-31

Senaste vernr: B37

		Perioden	Period fg år
Rörelsens intäkter och lagerförändring			
Nettoomsättning			
3011	Hysesintäkter bostäder	0,00	2 598 421,84
3012	Hysesintäkter lokaler, momspliktiga intäkter	388 936,00	0,00
3013	Hysesintäkter lokaler	297 047,85	285 232,75
3014	Hysesintäkter garage, momspliktiga intäkter	310 430,64	689 445,16
3015	Hysesintäkter garage	337 588,00	304 374,00
3017	Hysesintäkter p-platser,	2 250,00	0,00
3019	Hysesint övr objekt	0,00	10 222,26
3020	Årsavgifter lokaler	0,00	284 328,00
3021	Årsavgifter	2 597 816,59	0,00
3023	Årsavgifter lokaler	285 027,00	0,00
3085	Hysesbf garage mfri	0,00	-2 341,94
3091	Hysesredukt bostad	0,00	-0,10
3540	Faktureringsavgifter	0,00	250,00
3692	Pantsättningsavg	0,00	5 676,00
3740	Öresutjämning	0,00	17,50
S:a Nettoomsättning		4 219 096,08	4 175 625,47
Förändring av varulager			
4991	Fastighetsskatt	0,00	-251 400,00
4992	Försäkringspremier	0,00	-33 046,00
S:a Förändring av varulager		0,00	-284 446,00
Övriga rörelseintäkter			
3990	Inbetaln avgift för ej autogiro	0,00	18 015,00
3991	Thalia sviten	6 178,00	5 066,00
3992	Bastu, gym m.m.	1 260,00	0,00
3999	Övriga momsfria intäkter	5 030,64	0,00
S:a Övriga rörelseintäkter		12 468,64	23 081,00
S:a Rörelseintäkter och lagerförändring		4 231 564,72	3 914 260,47

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter mm

4250	Planenligt underhåll (res)	-527 100,75	0,00
4310	Reparationer och underhåll bostäder	-29 067,25	-17 047,00
4311	Reparationer och underhåll lokaler	-2 033,00	0,00
4320	Reparationer o underhåll garage	-86 588,95	0,00
4350	Reparationer o underhåll fastighet	-318 273,75	-202 957,37
4359	Klottersanering	-1 958,00	0,00
4360	Reparation o underhåll markytor	-124 982,75	-46 808,00
4420	Arvode tekn förvaltn	0,00	-231 635,17
4526	Löp rep kyla, vent	0,00	551,00
4528	Rep tele/tv/portfn	0,00	-3 863,00
4529	Löp rep tvättstugor	0,00	-16 730,46
4530	Löp rep lokal mfri	0,00	-10 321,00
4532	Löp rep garage	0,00	-30 908,00
4560	Förssk allmutrymmen	0,00	-30 104,42
4610	Värmekostnader	0,00	-309 146,51
4611	Fastighetsel	-236 390,29	0,00
4623	Fjärrvärme	-318 865,77	0,00
4630	Vatten och avlopp	-115 084,01	-233 305,00
4640	Sophämtning, renhållning	-87 934,18	-111 778,00
4650	Vinterkostnader	-64 956,75	-92 152,47
4651	Grovsopor	0,00	-8 961,00
4710	Bevakningskostnader	0,00	-15 138,00
4711	Försäkringspremier	-37 134,00	0,00
4720	Kabel-tv	0,00	-44 040,00
4740	Löp underhåll hissar	0,00	-208,00
4750	Hisskostnader	-20 362,00	-8 545,65
4755	Thaliasviten	-3 494,00	0,00
4760	Kabel-tv	-45 372,70	0,00
4770	Fastighetsskötsel	-345 556,00	0,00
4780	Larm och bevakning	-7 655,00	0,00
4790	Övriga driftskostnader	-663,25	0,00
4798	Möteskostnader	0,00	-4 079,00

[Handwritten signatures and initials]

Räkenskapsår: 10-09-01 - 11-08-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 10-09-01 - 11-08-31

BILAGA 2
10/2011

2(5)

		Perioden	Period fg år
4800	Fastighetsskatt	-190 416,00	0,00
	S:a Råvaror och förnödenheter mm	-2 563 888,40	-1 417 177,05
Bruttovinst		1 667 676,32	2 497 083,42
Övriga externa kostnader			
5410	Förbrukningsinventarier	-7 239,00	-7 042,43
5460	Förbrukningsmaterial	-15 396,50	-8 569,54
6110	Kontorsmaterial	0,00	-1 952,50
6150	Thalia Bulletin	-5 792,00	0,00
6210	Telekommunikation	0,00	-845,11
6211	Telefon, fax, mobil, internet inkl rep	-17 950,00	0,00
6212	Mobiletelefon	0,00	-2 747,00
6420	Revision	-15 189,00	-14 300,00
6471	Kostn för årsstämma	0,00	-20 245,79
6490	Övr förvaltningskostnader	-1 716,00	0,00
6530	Redovisningstjänster	0,00	-56 205,00
6550	Konsultarvoden	-1 417,00	-16 362,85
6570	Bankkostnader (ej moms)	-3 784,00	-3 217,00
6571	Årsavgifter	0,00	-5 520,00
6982	Föreningsavg ej avdr gill (ej moms)	-5 520,00	0,00
6990	Hyra samlingslokal o.d.	0,00	-12 798,91
6991	Övr avdr gill kostn	-39 186,75	0,00
	S:a Övriga externa kostnader	-113 190,25	-149 806,13
Personalkostnader			
7240	Styrelsearvoden	-57 887,00	0,00
7242	Styrelsearvode (1937 eller tidigare)	-2 042,00	0,00
7243	Styrelsearvode (1938-45 10,21%)	-7 667,00	0,00
7311	Styrelsearvode	0,00	-88 072,00
7510	Arbetsgivaravgifter	-18 188,12	-18 519,68
7521	Arbgsivaravg för löner och ers (nya pensionssyst)	-782,80	0,00
	S:a Personalkostnader	-86 566,92	-106 591,68
	S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-2 763 645,57	-1 673 574,86
Rörelseresultat före avskrivningar		1 467 919,15	2 240 685,61
Avskrivningar			
7719	Underhåll fönster	0,00	-248 372,00
7734	Underhåll vent	0,00	-310 205,83
7735	Underhåll portfn	0,00	-64 375,00
7736	Underhåll Låssyst	0,00	-81 912,64
7820	Avskrivningar byggnader/mark	0,00	-456 853,00
7821	Avskrivn byggnader	-456 852,00	0,00
7828	Avskr passersystem	0,00	-75 248,00
7830	Avskrivningar maskiner/inv	-75 247,00	0,00
	S:a Avskrivningar	-532 099,00	-1 236 966,47
Rörelseresultat efter avskrivningar		935 820,15	1 003 719,14
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		935 820,15	1 003 719,14
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteutäkt och liknande resultatposter			
8300	Ränteutäkt	26 116,00	1 007,58
8313	Ränteutäkt kundfordringar	0,00	36,90
8314	Skattefria ränteutäkt	6 248,18	0,00
	S:a Övriga ränteutäkt och liknande resultatposter	32 364,18	1 044,48
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400	Räntekostnader	0,00	-938 558,00
8410	Räntekostnader fastighetslån	-982 769,00	0,00
8418	Räntek skattekonto	0,00	-311,00
	S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-982 769,00	-938 869,00

Brf. Gamla Teatern

Resultatrapport
Preliminär

Räkenskapsår: 10-09-01 - 11-08-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 10-09-01 - 11-08-31

Sida: 3(3)
Utskrivet: 11-11-23
Senaste vernr: B37

	Perioden	Period fg år
S:a Resultat från finansiella investeringar	-950 404,82	-937 824,52
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-14 584,67	65 894,62
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-14 584,67	65 894,62
Resultat före skatt	-14 584,67	65 894,62
Beräknat resultat	-14 584,67	65 894,62
8999 Redovisat resultat	14 584,67	-65 894,62

CM. 5 7

Räkenskapsår: 10-09-01 - 11-08-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 10-09-01 - 11-08-31

Senaste vernr: B37

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	45 685 249,82	0,00	45 685 249,82
1118	Årets avskrivning	0,00	-456 852,00	-456 852,00
1119	Ack avskrivn byggnader	-9 701 700,84	0,00	-9 701 700,84
1130	Mark	2 831 460,00	0,00	2 831 460,00
1178	Ack avskr passersyst	-75 248,00	75 248,00	0,00
1200	Maskiner och inventarier	376 239,00	0,00	376 239,00
1208	Årets avskrivning	0,00	-75 247,00	-75 247,00
1209	Ack avskrivn maskiner och inv	-225 744,00	-75 248,00	-300 992,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		38 890 255,98	-532 099,00	38 358 156,98
S:a Anläggningstillgångar		38 890 255,98	-532 099,00	38 358 156,98
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1510	Kundfordringar	-3 461,51	3 461,51	0,00
1511	Avgifts- och hyresfordringar	59 300,51	-53 300,51	6 000,00
1520	Kundfordringar	-2 158,00	-848,00	-3 006,00
1630	Skattekonto	32 001,00	286,00	32 287,00
1640	Skattefordringar	0,00	81 442,34	81 442,34
1730	Förutbet försäkringspremier	11 356,00	1 532,00	12 888,00
1731	Förutbetalda kabel-tv-avgifter	0,00	3 940,00	3 940,00
1760	Upplupna inkomsträntor	0,00	26 116,00	26 116,00
1790	Övr interimfordringar	9 310,47	-9 262,47	48,00
S:a Fordringar		106 348,47	53 366,87	159 715,34
Kassa och bank				
1910	Kassa	4 464,55	-4 464,55	0,00
1930	Bank, Checkräkningskonto	2 065 416,54	466 735,23	2 532 151,77
S:a Kassa och bank		2 069 881,09	462 270,68	2 532 151,77
S:a Omsättningstillgångar		2 176 229,56	515 637,55	2 691 867,11
S:A TILLGÅNGAR		41 066 485,54	-16 461,45	41 050 024,09
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083	Inbetalda insatser	-4 280 999,00	0,00	-4 280 999,00
2086	Reservfond	0,00	-527 101,00	-527 101,00
2088	Fond för yttre underhåll	-3 347 973,95	-97 899,00	-3 445 872,95
2089	Årets avsättning t underhållsfond	0,00	625 000,00	625 000,00
2091	Balanserad vinst/förlust	-1 910 741,27	-65 894,62	-1 976 635,89
2099	Redovisat resultat	-65 894,62	80 479,29	14 584,67
S:a Eget kapital		-9 605 608,84	14 584,67	-9 591 024,17
Långfristiga skulder				
2351	Swedbank	-30 859 000,00	0,00	-30 859 000,00
S:a Långfristiga skulder		-30 859 000,00	0,00	-30 859 000,00
Kortfristiga skulder				
2440	Leverantörsskulder	-87 666,70	-129 599,30	-217 266,00
2510	Skatteskulder	177 851,00	-177 851,00	0,00
2611	Utg moms försäljning 25% sv	-6 300,00	6 300,00	0,00
2613	Utg moms uthyrning ord	-37,50	37,50	0,00
2650	Moms redovisningskonto	-136 255,00	136 255,00	0,00
2710	Personalens källskatt	0,00	-20 281,00	-20 281,00
2730	Lagstadgade sociala avgifter	0,00	-18 970,92	-18 970,92
2910	Upplupet arvode	-88 072,00	88 072,00	0,00
2940	Upplupna sociala avgifter	-18 519,00	18 519,00	0,00
2960	Upplupna utgiftsräntor	-32 088,00	-27 519,00	-59 607,00
2970	Förutbetalda hyresinkomster	63 973,50	-63 973,50	0,00
2973	Förutbetalda årsavgifter	-372 557,00	103 682,00	-268 875,00
2981	Upplupna revisionskostnader	0,00	-15 000,00	-15 000,00
2990	Övr interimsskulder	-102 206,00	102 206,00	0,00

Brf. Gamla Teatern

Bilaga 2
10/2011
Balansrapport
Preliminär

Sida: 2(2)
Utskrivet: 11-11-23

Senaste ver:nr: B37

Räkenskapsår: 10-09-01 - 11-08-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 10-09-01 - 11-08-31

	Ing balans	Period	Utg balans
S:a Kortfristiga skulder	-601 876,70	1 876,78	-599 999,92
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-41 066 485,54	16 461,45	-41 050 024,09
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00



BILAGA 3
10/2011

Brf Gamla Teatern

		sept 2010-aug 2011 innevarande år	sept-aug föregående år
Resultat		- 14 585	65 895
Ej periodiserat styrelsearvode		-	
Justerat resultat		- 14 585	65 895
./. Realiserat planerat underhåll		527 101	704 865
+ Planerat underhåll enl plan		- 625 000	- 625 000
Resultat efter fondförändring		- 112 484	145 760
Avvikelse		- 258 244	

<i>Några av avvikelseposterna</i>		
Ökad Intäkt		33 000
Ökat underhåll Bostäder	- 12 000	
Minsat underhåll Lokaler	8 000	
Ökat underhåll Garage	- 56 000	
Ökat underhåll Fastighet	- 58 000	
Ökat underhåll Trädgård	- 125 000	
Ökat underhåll		- 243 000
Ökade Elkostnader	- 3 000	
Ökade Fjärrvärmekostnader	- 10 000	
Ökade VA kostnader	- 3 000	
Ökade Sophämningskostnader	- 12 000	
Ökad Snöröjning	- 40 000	
Ökad Hisskostnad	- 20 000	
Ökad Fastighetsskötsel	- 5 000	
Minskad Trädgårdsskötsel	7 000	
Ökad Ekonomisk förvaltning	- 13 000	
Minskad Larmkostnad	7 000	
Ökade driftskostnader		- 86 000
Minskad Fastighetsskatt		61 000
Ökade Administrativa kostnader		- 29 000
Minskade Styrelsearvoden		20 000
Ökad Ränteintäkt		31 000
Ökade Räntekostnader		- 44 000
Totalt		- 257 000