

Slag av sammanträde:	Styrelsemöte	
Tid:	kl 18.20-22.25	
Plats:	Thaliasalen	
Närvarande:	Margareta Freij	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad (lämnade kl 21.07)
	Anki Mattsson	röstberättigad
	Mats Thelander	röstberättigad
	Olle Bengtsson	röstberättigad
	Olle Svetoft	
Anmält förhinder:	Gert Persson	

§ 137 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.18.20
§ 138 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs, Richard Boman
§ 139 Dagordning Bilaga 1	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
§ 140 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 9	Protokoll nr 9/2010 genomgås, § 57.4 Richard har varit i kontakt med Per Wadén angående de av honom utlovade text och rutnäten till bokningstavlorna och Per har lovat återkomma i ärendet. Hittills inget resultat, Richard skall ta ny kontakt om han då inte får svar beslutade styrelsen att text och rutnät skall beställas och bekostas av föreningen. <i>Kvarstår</i> § 79. Förslaget på ledbelysning i garagen kvarstår i väntan på Crendos förslag. <i>Kvarstår</i> §79.3. Crendos inventering av värme och vattenavstängningar. Uppdraget är nu lagt på HFAB. <i>Kvarstår</i>. § 98.6 Bevattningsfrågan till Crendo. <i>Kvarstår</i> § 111-112 Ändrad tappvatteninstallation samt tappvattnets pendling i tryck och

RB. CM.
7



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 10

2010-10-04

Sid 2 (5)

Bilaga 2	temperatur. Arbetet är beställt hos Povent. Vid närmare översyn fastställdes det att en reduceringsventil måste bytas. Olle S beställer en till max SEK 10.000:- inkl.moms. § 113 Alternativ till ComHem. Styrelsen beslutar att lägga ner punkten i sin helhet. Olle S kommer däremot att ta kontakt med ComHem och försöka häva vår uppsägning av kontraktet. § 116.10 Skadan på ett fönster i lgh 30, kommer att enligt styrelsens beslut att ersättas av föreningen då SBC menar att yttre underhåll av fönster och dörrar är föreningens ansvar och då skadan kommer utifrån och in, tyder detta på bristande underhåll. Vid eventuella likande felanmälningar i framtiden kommer styrelsen att behandla dem enligt ovanstående. Dock skall skadan anmälas via vår förvaltare så att inte medlemmarna ställer ekonomiska krav i efterhand. Ordförande deltog inte i beslutet. § 124.1 <i>Avgivna</i>, Lgh 10, 11 och 23 – ang. blomsterlådor placerade utanför räcket på terrassen skall tas bort. Förvaltaren uppdras att följa upp borttagningen. <i>Kvarstår</i> § 125 Per Cedergrens utredning gällande aktiva spisfläktar <i>Kvarstår</i>, dock med det tillägget att testmätningar kommer att göras i lgh 4, där bostadsrättsinnehavaren har installerat en direktansluten fläkt på eget bevåg. Testresultatet kommer att ligga till grund för utvärdering om hur föreningen skall förfara i framtiden. Godkänns och läggs till handlingarna.
§ 141 Genomförda överlåtelse.	Inga överlåtelse har skett
§ 142 In och avgivna skrivelser.	Inkommande: Inga Avgivna: Inga
§ 143 Rapport från bytet av ventilationsaggre- gaten inkluderade serviceavtal, larmfunktion och avstängningsknapp Bilaga 3	1) Olle S informerar mötet om att tre st Drifts & Skötselpärmar har färdigställts varav Povent har den ena och föreningen de övriga. 2) Olle S framlade den bankgaranti som Nordea ställt till Povent AB gällande för totalentreprenadkontraktet för utbyte av luftbehandlingsaggregaten VÅA10&VÅA20. 3) Serviceavtalet från Povent AB gällande för ventilation- och värmeanläggningar påtecknades av Margareta och Mats. Bilaga 3 4) Besiktningen av anläggningen gav att det saknas en tryckventil av typ

RB UM
7



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 10
2010-10-04
Sid 3 (5)

IRIS. Povent AB tar på sig ansvaret för att detta inte har gjorts då det framgår i "Bilaga för rambeskrivning" att den skulle varit på plats. Styrelsen beslutar att denna skall installeras till en kostnad av max SEK 10.000:- och anser enhälligt att kostnaden skall delas mellan Povent och föreningen till 50/50.

- 5) För att få ner elförbrukningen på garagefläktarna föreslår Olle S att dessa skall kompletteras med så kallad "Slow Start" och detta till en kostnad av max 5.000:- per garage. Styrelsen beslutar att komplettering skall ske och ger Olle S i uppdrag att ombesörja att beställning sker.
- 6) Vad gäller nyinstallation av ventilationsanläggningar i gårdshusen diskuterade styrelsen detta och kom fram till att bordlägga ärendet för vidare utredning.
- 7) Olle S informerar styrelsen att vid den senast gjorda OVK-besiktningen har det framkommit att tilluften i lgh 3 är för hög. Problemet är att man inte kan fastställa var tilluftsventilen sitter i lägenheten. Gunnel Nilsson tackar trots detta nej till vidare utredning men Olle S lovar att han skall ta förnyad kontakt med Gunnel för att se om vi kan få installera nya tilluftsdon.
- 8) Nödbrytaren till ventilationen är nu på plats högst upp i Bruksgatan 30 och medlemmarna är informerade i Thalia Bulletinen.
- 9) Larmtelefonen som är ansluten till nödutgångarna i nedre garaget går till Margareta och Olle S.
- 10) Det svår analyserade problemet med matos i Bruksgatan 30 kvarstår. Trots upprepade försök att hitta källan har detta inte kunnat lösas. Styrelsen beslutade att ge Olle S i uppdrag att fråga Povent AB om det finns några möjligheter att hitta läckan.

§ 144
Ekonomisk
redovisning kv 4,
sept-aug
Bilaga 4

Margareta presenterade resultat- och balansräkning för räkenskapsåret och trots betydande kostnader för planerat underhåll, kostnader för läckage i tvättstugan i Bruksgatan 30 som inte täcktes av försäkringen samt tidigare felperiodisering av fastighetsskatten har vi ett positivt resultat.

§ 145
Hypotekslån

Margareta har varit i kontakt med Swedbanken och föreslår att lånet som skall skrivas om per 2010-10-21 på 8.549.000:- skall bindas på 5 år samt lånet på 9.430.000:- skall ha rörlig 3-månadersränta. Styrelsen beslutar enhälligt att gå på detta förslag till en ränta som vid mötestillfället för 5 år var 3,34% +/- vad som sker innan lånet signerats.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 10
2010-10-04
Sid 4 (5)

§ 146 Underhållsplanen, § 131 Bilaga 5	Margareta presenterade ett väl genomgången förslag på reviderad underhållsplan. Styrelsen godtog förslaget och Margareta förtydligar vikten av att denna skall skötas av vår förvaltare i framtiden.
§ 147 Köprinciper för garageplats i undre garaget.	På förekommen anledning tar Olle S upp problematiken runt vår kölista. Styrelsen tydliggör att medlem i föreningen alltid går för de i den externa kön. För att undvika missförstånd får Richard i uppdrag att revidera kölistorna så att vi kan undvika fel i framtiden.
§ 148 Övriga frågor	1) Styrelsen beslutar enhälligt att samarbetet med vår förvaltare Crendo skall avslutas samt att vi skall ingå ett samarbete med Anderssons Förvaltning enligt deras anbud ställt till Margareta. Avtalet gäller från 2011.01.01. 2) De slangvindor som Crendo fått i uppdrag att installera i Södra Strandgatan 17 & 19. De 15m långa slangarna är på plats men slangvindorna saknas fortfarande. 3) Då ordningen i "Aktiviteten" nu är totalt obefintlig uppdrar styrelsen åt Crendo att de skall rymma upp och städa lokalen.
§ 149 Nästa sammanträde	Måndagen den 8 november c:a kl 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Mats Thelander
§ 150 Avslutning	Ordföranden tackar deltagarna och avslutar mötet kl. 22.25

Am. RB
7



Protokoll nr 10
2010-10-04
Sid 5 (5)

Vid protokollet

Mats Thelander

Styrelseordförande

Margareta Freij

Justerande styrelseledamot

Richard Boman



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 10 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Måndag den 4 oktober kl 18:00.

Plats: Thaliasalen

Kallade: Margareta Freij
Gert Persson
Mats Thelander
Ann-Christine Mattsson
Richard Boman
Olle Bengtsson
Olle Svetoft

Dagordning

- § 137 Sammanträdets öppnande.
- § 138 Val av justeringsman.
- § 139 Godkännande av dagordning.
- § 140 Genomgång av föregående mötesprotokoll.
- § 141 Genomförda överlåtelse.
- § 142 Inkomna och avgivna skrivelser.
- § 143 Rapport från bytet av ventilationsaggregaten inkluderande serviceavtal, larmfunktion och avstängningsknapp.
- § 144 Ekonomisk redovisning kv 4, sept-aug
- § 145 Hypotekslånen
- § 146 Underhållsplanen, § 131
- § 147 Köprinciper för garageplats i undre garaget.
- § 148 Övriga frågor.
- § 149 Nästa sammanträde.
- § 150 Avslutning.

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

MB RB
7

FAKTABANK

Fönster och dörrar

BILAGA 2 TILL PROTOKOLL NR 10/2010

Det är fullt möjligt för en förening att lägga underhållsansvaret för ytterdörrar och fönster på bostadsrättshavarna. Då det gäller ytterdörrar kan en variant vara att själva dörren har föreningen ansvar för medan ansvaret för handtag, lås inklusive nycklar m.m. vilar på bostadsrättshavarna. **Utvändig målning av dörrar och fönster ska dock alltid vara föreningens ansvar.** Vad som gäller för ytterdörr kan även gälla balkongdörr.

Innebörden av att ansvaret för dörrar och fönster har lagts på bostadsrättshavare är bl.a. att om dörren skadas vid inbrott eller en glastruta går sönder är det bostadsrättshavarens sak att betala för reparationen. En annan följd som ofta glöms bort är att det är bostadsrättshavaren som bestämmer om dörren eller fönster ska bytas ut. En förening kan i sådana fall alltså inte bestämma att alla dörrar ska bytas ut till säkerhetsdörrar. Inte ens om en föreningsstämma beslutar i saken kan sådant utbyte ske. Vill föreningen kunna avgöra om byte ska ske måste man först ändra stadgarna så att dörrarna övergår till att vara föreningens ansvar.

Har en förening ansvaret för dörrarna kan den bestämma att de ska bytas ut mot säkerhetsdörrar. Men om detta byte innebär påtagliga ingrepp i lägenheten, t.ex. att en innerdörr måste tas bort och berörd medlem säger nej bör ett särskilt förfarande tillämpas. Detta kan ses som en ändring av lägenheten och då krävs stämmobeslut med två tredjedels majoritet samt hyresnämndens godkännande.

Ulf RS
7

BILAGA 3
Till-Protokoll NR 10/2010

SERVICEAVTAL

FÖR VENTILATION- OCH VÄRME ANLÄGGNINGAR

Anläggning:	Thalia 20
-------------	------------------

Leverantör:

Namn	Povent AB
Adress	Cindersgatan 15
Postadress	252 25 Helsingborg
Telefon	042-327773
Mobiltelefon:	070-4542608
Organisationsnr.	556359-0560
Kontaktperson	Roger Elovsson

Kund:

Namn	Brf.Gamla Teatern
Adress	Södra Strandgatan
Postadress	252 24 Helsingborg
Telefon	070-2075065
Organisationsnr.	716407-0786
Kontaktperson	Olle Svetoft

Avtalets omfattning

Att utföra servicebesök gång per år.
på installationer enligt bif. objektlista

Att utföra normala underhållsarbeten enligt bifogade
servicebilaga 1 för att upprätthålla optimal funktion

Avtalstid

Avtalet gäller under 1 år från Beställarens undertecknandedatum.
Avtalet förlängs med år i sänder, om det ej skriftligen
sågs upp senast tre månader före varje avtalsperiods utgång.

Beställarens åtaganden

Bereda Povent AB tillträde till arbetsplatsen såväl under
ordinarie arbetstid som vid annan tidpunkt som erfordras.

Det åligger Beställaren att tillse att ventilationsaggregaten
är åtkomliga för service.

Att inte tillåta att någon annan person än av Povent AB utsänd
servicepersonal utföra arbeten på utrustning ingående i avtalet om
inte särskild överenskommelse har träffats.

Ulf AB
7

Arbetstider

Alla åtgärder enligt avtalet skall utföras på Povent AB:s ordinarie arbetstid. Vid arbete utanför ordinarie arbetstid debiteras extra kostnader enligt avtal

Avgifter

Årsavgift för detta avtal skall utgå med 22.100:- exkl. moms per 12 månaders period, som delfaktureras efter varje servicebesök

Reparationsarbeten utöver vad som är specificerat på bifogade servicebilagor utföres, efter överenskommelse med Kunden, till gällande timdebitering och reservdelar till gällande riktpis

Ordinarie arbetstid: 415:- /tim

Icke arbetstid vardag
Kl 16.00-22.00 623:-/tim

All övrig tid 830:-/tim

Reseersättning 50:-/mil

Betalning

Fasta avgifter och ersättningar 30 dagar netto
erläggs i efterskott mot faktura

Indexreglering

Avgifter och ersättningar enligt detta avtal indexregleras enligt Entreprenadindex E84-141 Ventilationsanläggningar
Priset är fast under första året, sedan sker en justering årligen.
Basmånad: Oktober

Helsingborg 2010-09-24

Ort och datum

Ort och datum

Povent AB underskrift

Beställarens underskrift

Roger Elovsson

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Detta avtal har upprättats och undertecknats i två exemplar, varvid parterna har erhållit var sitt exemplar.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Objektlista

FÖR VENTILATION- OCH VÄRME ANLÄGGNINGAR

Anläggning:	Thalia 20
-------------	-----------

Objekt	Betjäna	Besök/år	Placering	Kostnad/år
VÅA10	Bostäder	2	Fläktrum vind	1700:-
VÅA20	Bostäder	2	Fläktrum vind	1700:-
VÅA40	Butiker	2	Fläktrum vind	1700:-
FF1-2	Garage	2	Fläktrum vind	1000:-
FF3-5	Soprum	2	Vind/tak	500:-
FTX1-3	Bostäder	2	Kök i radhusen	3000:-
VÅA10-joniseringsaggregat		1		6000:-
VÅA20-joniseringsaggregat		1		6000:-
Undercentral	Värme/vatten	2	Undercentral	500:-

CM - RB
7

Åtgärdslista ventilationsservice

Fläktaggregat

Rengöring av fläktaggregatet.
Smörjning av lager där smörjniplar finns.

Repdrift

Kontroll och justering
Kontroll att axlar är parallella och spåren i skivorna är mitt för varandra
Vid behov byte av remmar

Elektriska värmebatterier

Kontroll av el-värmeelement
Kontroll av överhettningsskydd
Kontroll av el-isolering
Kontroll av beröringsskydd

Varmvattenbatterier

Kontroll av vattentemperaturer
Rengöring av batterilameller
Luftning av rörtuber
Kontroll av ev vattenläcka
Kontroll av luftningsanordning

Luftfilter

Kontroll av filtermaterial är helt
Vid behov byte av filtermaterial

Spjäll

Kontroll av spjällfunktion och kopplingslänkar

El-motor

Kontroll av lagerljud, upphängning och fästanordning
Smörjning enligt gällande föreskrifter
Kontroll av arbetsbrytare, motorskydd och anslutningar

Pumpar

Kontroll av lagerljud, upphängning och fästanordning
Kontroll av läckage
Kontroll av arbetsbrytare, motorskydd och anslutningar

Reglerutrustning

Funktionskontroll av reglerutrustning och vid behov justering och kalibrering
Kontrollmätning av temperaturgivare
Kontroll att ventilspindel öppnar resp. stänger
Kontroll av termostater
Kontroll av tidur och drifttider
Kontroll av frysskydd med tillhörande avställningsfunktioner
Kontroll av larmfunktioner

RB

FRÅN PERIOD: 1=SEP09
TILL PERIOD: 12=AUG10*BILAGA 4 Till Protokoll Nr 10 / 2010*

RESULTATRÄKNING

PERIODEN

BUDGET 1

FÖREG. ÅR

INTÄKTER

3011	Årsavgift BR	2,598,422	2,598,000	2,886,440
3013	Hysesint lok mfri	285,233	284,000	370,126
3014	Hysesint garage mpl	689,445	688,000	641,253
3015	Hysesint garage mfri	304,374	293,000	238,150
3019	Hysesint övr objekt	10,222	9,000	3,860
3020	Årsavg lokaler Brf	284,328	284,000	313,548
3085	Hysesbf garage mfri	-2,342	0	-750
3091	Hysesredukt bostad	-0	0	-240,138
*	HYRESINTÄKTER	4,169,682	4,156,000	4,212,489
3540	Påminnelseavgifter	250	0	0
*	FAKTURERAD KOSTNAD	250	0	0
3692	Pantsättningsavg	5,676	0	5,232
3740	Öresutjämning	18	0	6
*	INTÄKTSKORRIGERINGAR	18	0	6
3990	Övriga intäkter	18,015	0	33,489
3991	Thalia sviten	5,066	3,000	7,075
*	ÖVR RÖRELSEINTÄKTER	23,081	3,000	40,564

INTÄKTER

4,198,706

4,159,000

4,258,290

KOSTNADER

4410	Arv ek förvaltning	-56,205	-60,000	-37,249
4411	Ek förvaltn RL	0	0	-31,836
4412	Snöröjning, halkbek	-25,236	-13,000	-12,684
4418	Trädgårdsskötsel	-46,808	-10,000	-14,688
4420	Arvode tekn förvaltn	-231,635	-247,000	-154,232
*	KÖPTA TJÄNSTER	-359,884	-330,000	-250,689
4510	Löpreparation bostad	-17,047	-10,000	-13,584
4520	Löp rep allm utrymme	-146,182	-70,000	-67,693
4521	Löp rep port, dörrar	-39,800	-20,000	-41,970
4522	Löp rep hissar	-8,546	-10,000	-14,263
4523	Rep låssystem	-10,202	0	0
4524	Löp rep VVS	-6,774	-20,000	-32,200
4526	Löp rep kyla, vent	551	-20,000	-37,430
4528	Rep tele/tv/portfn	-3,863	0	0
4529	Löp rep tvättstugor	-16,730	-15,000	-7,521
4530	Löp rep lokal mfri	-10,321	0	0
4531	Rep markytor	0	-10,000	-4,316
4532	Löp rep garage	-30,908	-20,000	-11,231
4560	Förssk allmutrymmen	-30,104	0	0
*	LÖPANDE REP O UHÅLL	-319,926	-195,000	-230,208

LM - RS
7

FRÅN PERIOD: 1=SEP09
TILL PERIOD: 12=AUG10

RESULTATRÄKNING		PERIODEN	BUDGET 1	FÖREG. ÅR
4610	Värmekostnader	-309,147	-305,000	-253,998
4630	Fastighetsel	-233,305	-261,000	-212,421
4640	Vatten och avlopp	-111,778	-110,000	-106,828
4650	Sophämtning	-66,916	-71,000	-61,587
4651	Grovsopor	-8,961	-12,000	-8,335
*	TAXBUNDA KOSTNADER	-730,107	-759,000	-643,169
4710	Bevakningskostnader	-15,138	0	0
4720	Kabel-tv	-44,040	-46,000	-41,818
4740	Löp underhåll hissar	-208	0	0
4780	Arv tekn förv RL	0	0	-38,734
4781	Fastighetsskötsel RL	0	0	-54,462
4798	Möteskostnader	-4,079	0	-9,667
4991	Fastighetsskatt	-251,400	-186,000	-189,670
4992	Försäkringspremier	-33,046	-31,000	-30,323
*	ÖVRIG DRIFTSKOSTNAD	-347,911	-263,000	-364,674
5410	Förbrukningsinvent	-7,042	-15,000	-66,998
5460	Förbrukningsmaterial	-8,570	-15,000	-20,929
6060	Kreditförsäljn kostn	0	0	-984
6110	Kontorsmateriel	-1,953	-3,000	-12,366
6210	Telekommunkation	-845	0	0
6212	Bredband	-2,747	-2,000	-1,497
6420	Revisionsarvoden	-14,300	-20,000	-14,300
6471	Kostn för årsstämma	-20,246	-16,000	-7,360
6550	Konsultarvoden	-16,363	0	-13,093
6570	Bankkostnader	-3,217	-3,000	-3,112
6571	Årsavgifter	-5,520	-5,000	0
6982	Fören.avg, ej avdrag	0	0	-5,040
6990	Övriga kostnader	-12,799	-29,000	-17,580
*	DIVERSE KOSTNADER	-93,601	-108,000	-163,258
7210	Löner, tjänstemän	0	-75,000	0
*	LÖNER	0	-75,000	0
7311	Styrelsearvode	-88,072	0	-74,474
*	KOSTN.ERS/NATURAFÖRM	-88,072	0	-74,474
7510	Soc avg styrelsearv	-18,520	-20,000	-17,936
*	AVGIFTER ENLIGT LAG	-18,520	-20,000	-17,936
7719	Underhåll fönster	-248,372	-235,000	0
7722	Underhåll, hiss	0	0	-331,481
7734	Underhåll vent	-310,206	-500,000	-35,093
7735	Underhåll portfn	-64,375	0	-166,450
7736	Underhåll Låssyst	-81,913	0	-135,448
*	PLANENLIGT UNDERHÅLL	-704,865	-735,000	-668,472
**	PLANENLIGT UNDERHÅLL	1,535,820	1,674,000	1,845,409
7820	Avskr byggnader	-456,853	-457,000	-456,853
7827	Avskr bredbandsinst	0	-40,000	-39,943
7828	Avskr passersystem	-75,248	-75,000	-75,248

FRÅN PERIOD: 1=SEP09
TILL PERIOD: 12=AUG10

RESULTATRÄKNING		PERIODEN	BUDGET 1	FÖREG. ÅR
* AVSKRIVNINGAR E PLAN		-532,101	-572,000	-572,044
** RÖR.RES EFT AVSKRIVN		1,003,719	1,102,000	1,273,365
8300	Ränteintäkter	1,008	0	25,244
8313	Ränteint hyresford	37	0	997
8318	Ränteint skattekonto	0	0	-8
* FINANSIELLA INTÄKTER		1,044	0	26,233
8400	Räntekostnader	-938,558	-956,000	-1,096,730
8418	Räntek skattekonto	-311	0	-609
8422	Räntekostnader	0	0	-166
* FINANS. KOSTNADER		-938,869	-956,000	-1,097,505
** RES EFT FINANS.POST		65,895	146,000	202,093
8999	Redovisat resultat	0	0	-202,093
* RESULTAT		0	0	-202,093
KOSTNADER		-4,132,812	-4,013,000	-4,258,290
RESULTAT		65,895	146,000	0

SLUT PÅ BUDGETRAPPORT L2

UPP - RIB

Balansräkning

Brf Gamla Teatern

SALDORAPPORT (SALI2)

BOKFÖRINGSÅR: 0909

PERIODEN AVSLUTAD: N

PERIOD: 1=SEP09 - 12=AUG10

		IB ÅRET	FÖRÄNDRING PERIODEN	UTG. SALDO
TILLGÅNGAR				
1110	Byggn ing anskaffn v	45,685,249.82	0.00	45,685,249.82
1119	Årets avskrivn byggn	-9,244,847.84	-456,853.00	-9,701,700.84
1130	Mark	2,831,460.00	0.00	2,831,460.00
1174	Bredb installation	199,723.00	0.00	199,723.00
1175	Passersystem	376,239.00	0.00	376,239.00
1177	Ack avskr bredbinst	-199,723.00	0.00	-199,723.00
1178	Ack avskr passersyst	-225,744.00	-75,248.00	-300,992.00
*	BYGGNADER OCH MARK	39,422,356.98	-532,101.00	38,890,255.98
1212	Byggnadsinventarier	224,978.00	0.00	224,978.00
1218	Ack avskr byggn inv	-224,978.00	0.00	-224,978.00
1220	Inventarier, verktyg	36,250.00	0.00	36,250.00
1229	Värdem inv/verktyg	-36,250.00	0.00	-36,250.00
*	MASKINER/INVENTARIER	0.00	0.00	0.00
1510	Hysesfordringar	59,300.51	-7,527.51	51,773.00
1520	Kundfordringar	4,066.00	-2,158.00	1,908.00
*	KUNDFORDRINGAR	63,366.51	-9,685.51	53,681.00
1630	Skattekonto	9.00	31,992.00	32,001.00
1684	Fordran hos lev	0.00	0.00	0.00
*	KORTFRIST FORDRINGAR	9.00	31,992.00	32,001.00
1730	Förutbet förs premie	10,333.00	1,023.00	11,356.00
1760	Uppl inkomst räntor	0.00	0.00	0.00
1790	Övr interimfordran	28,738.57	-19,428.10	9,310.47
*	INTERIMSFORDRINGAR	39,071.57	-18,405.10	20,666.47
1910	Kassa	9,344.70	-4,880.15	4,464.55
1930	Checkkonto	2,122,804.02	-57,387.48	2,065,416.54
*	LIKVIDA MEDEL	2,132,148.72	-62,267.63	2,069,881.09
Summa TILLGÅNGAR		41,656,952.78	-590,467.24	41,066,485.54

SKULDER

2071	För.underh yttr fond	-3,471,310.95	0.00	-3,471,310.95
2072	Årets avs undh fond	-625,000.00	0.00	-625,000.00
2073	Disp under yttr fond	668,472.00	0.00	668,472.00
2083	Inbet insatser	-4,280,999.00	0.00	-4,280,999.00
2088	Fond för yttr underh	0.00	0.00	0.00
2091	Balanserat resultat	-1,628,783.03	0.00	-1,628,783.03
2099	Redovisat resultat	-202,093.24	0.00	-202,093.24
*	EGET KAPITAL	-9,539,714.22	0.00	-9,539,714.22
2351	Fastighetslån	-30,859,000.00	0.00	-30,859,000.00

Balansräkning

Brf Gamla Teatern

SALDORAPPORT (SALI2)	
BOKFÖRINGSÅR:	0909
PERIODEN AVSLUTAD:	N
PERIOD:	1=SEP09 - 12=AUG10

		IB ÅRET	FÖRÄNDRING PERIODEN	UTG. SALDO
	* LÅNGFRISTIGA SKULDER	-30,859,000.00	0.00	-30,859,000.00
2423	Depositionsavgifter	0.00	0.00	0.00
2440	Leverantörsskulder	-311,338.56	223,671.86	-87,666.70
	* KORTFRISTIGA SKULDER	-311,338.56	223,671.86	-87,666.70
2510	Prel skatter	87,714.00	90,137.00	177,851.00
	* SKATTESKULDER	87,714.00	90,137.00	177,851.00
2613	Aviserad moms	-6,300.00	-37.50	-6,337.50
2650	Avräkningskonto moms	-145,259.00	9,004.00	-136,255.00
	* MOMS	-151,559.00	8,966.50	-142,592.50
2710	Källskatt personal	-22,343.00	22,343.00	0.00
2731	Avräkn lagst soc avg	-17,935.00	17,935.00	0.00
	* KÄLLSKATT/LÖNEAVDRAG	-40,278.00	40,278.00	0.00
2910	Upplupna löner	0.00	-88,072.00	-88,072.00
2940	Upplupna soc.avg	0.00	-18,519.00	-18,519.00
2941	Beräknade soc.avg	0.00	0.00	0.00
2960	Upplupna räntor	-5,553.00	-26,535.00	-32,088.00
2970	Periodisering avgift	-372,557.00	63,973.50	-308,583.50
2972	Förutbet årsavg	0.00	0.00	0.00
2990	Övr interimsskulder	-464,667.00	362,461.00	-102,206.00
	* INTERIMSSKULDER	-842,777.00	293,308.50	-549,468.50
Summa SKULDER		-41,656,952.78	656,361.86	-41,000,590.92
RESULTAT		0.00	65,894.62	65,894.62

SLUT PÅ SALDORAPPORT 2



UNDERHÅLLSPPLAN FÖR ETT - FEJ. ÅRSPE. D

FASTIGHET

Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

BILAGA 5
Till redovisning nr 10 2010

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av ... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	A-pris i tusenkr					
					2011	2012	2013	2014	2015	2016-31

GRUND

Sockel mot Präst- och
Bruksgatan

Puts

Vittrar

2008

FASAD

Fasader

Träpanel, balkonger
och gårdshus

Målning

Staketet tillhörande radhusen P15

8

2007

50

150

Aluminiumplåt, bur-
språk och undertak

Målning

???

15

1987

15

15

50

Tegel

Lagning skador och fogar

Nedre del mot Södra Strandgatan P1

30

1987

30

550

Fibercementskivor,
lgh entréer

Målning

12

1987

40

Betong, garage-
infarter

Renovering av ramper

150

5

Fönster och fönsterdörrar

Aluminium

Byte tätningslister och översyn

20

1987

100

Målning fönsterbleck och smyglistor

20

1987

100

Målning fönster och fönsterdörrar

20

1987

360

Lägenhetsdörrar

Trä

Målning/justering

Intervall gäller dörrar på loftgångar

12

1987

50

50

Utbyte låssystem

2009

Loftgångar

Betong och räcke

Lagning betong, tätning av skarvar samt
målnings

2008

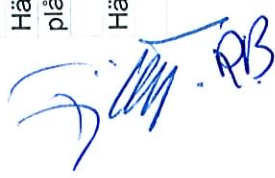
100

UNDERHÅLLSPÄN FÖR ETT - FEEL. ÅRSPEK. D

FASTIGHET

Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	A-pris i tusenkr						
					2011	2012	2013	2014	2015	2016-31	
		Räcke översyn									100
Balkonger	Betong och räcke	Översyn									100
Stuprör, plåtslagning	Plåtsol	Målas	25	1987			75				100
Utomhusbelysning		Kontrolleras									50
Installationer utomhus	Ytterväggsgaller	Kontrolleras					10				25
TAK											
Yttertak	Takpannor betong	Komplettering/omläggning		2007							250
	Plåtbесlаgning	Målning		2007							50
	Burspråk plåttak	Målning		2007							150
	Uppstigningsluckor	Kompletteras/justeras		2008							25
	Takräcke	Målning	15	2007							30
Isolering	Lösull	Komplettering/kontroll		2008							50
Hängränna övrig plåtslagning, vindskivor	Plåtsol	Målning/tätning		2007							200
Hängrännor		Rensning			15	15	15	15	15	15	



UNDERHÅLLSPPLAN FÖR ETT - FEN. ÅRSPE. D

FASTIGHET Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter-vall	Åtgärd år	A-pris i tusenkr						
					2011	2012	2013	2014	2015	2016-31	
Ventiler/fläktkanaler	Plåt	Målning		2007							20
Skyddsanordningar		Översyn		2007							10
Innergård	Gårdsbjällklag	Läckage									250
ENTRÉER											
Trapphus	Golv och väggar	Modernisering/målning	15			250	280	315			300
	Postboxar	Nya monteras									150
	Sopnedkast	Utbyte av luckor									
Entrédörrar trapphus och butiker	Aluminium	Komplettering/lagning	15	1987		5	5				30
	Lås yttre skal	Komplettering		2007							
INSTALLATIONER/DRIFT											
Värmecentral Fjärrvärme	Pumpar, styr- och reglercentral	Utbyte cirkulationspump				20					50
	Värmeväxlare	Utbyte/renovering	20								200
	Stamledningar	Nya stamventiler samt Injustering									350
	Termostatter	Utbyte och injustering	25	1987							
Ventilation	Från- och tilluft	Utbyte och injustering		2009/2010	250						

UNDERHÅLLSPPLAN FÖR ETT - FEB. ÅRSPEL 2010

FASTIGHET Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	A-pris i tusenkr						
					2011	2012	2013	2014	2015	2016-31	
EL-central	med återvinning										
			Utbyte radhusen			70					
			Utbyte lokalerna						280		
	Kanaler		Rengöring (se kommentar nedan)	6	2000					125	
	Lägenheter		Kontroll tilluft/komplettering		2009					80	
Hiss	OVK-besiktning			3	2007	15		15		80	
		Utan anmärkning									
Tele-central											
TV och bredband											
Vatten/Avlopp											
BIUTRYMMEN											
Källare, UC, förråd, m.m.											
Aktiviteten											

UNDERHÅLLSPPLAN FÖR ETT - FEEL. ÅRSPEL. D

FASTIGHET Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	A-pris i tusenkr					
					2011	2012	2013	2014	2015	2016-31
Tvättstuga	Maskiner/Ledningar	Byte tvättmaskiner		2004						250
		Byte mangel		2005						60
		Byte torkskåp		2005						70
		Byte torktumlare		2008						100
	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor och målning						100		100
Thaliasalen	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor och målning					50			
Thaliasviten	Golv, väggar,tak	Målning		2007						25
Relaxrum	Golv, väggar, tak	Byte av plastmattor	24	1989						25
		Målning	12	2004						
	Bastuaggregat	Byte elinstallation	25	1989		15				
Motionsrum	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor	24	1987						25
		Målning	12	2005						
Soprum/Källsortering	Golv, väggar, tak	Målning		2007						50
		Golv och väggar		2010						
Garage	Linjer	Målning	12	1987		20				10
	Betongväggar sprickor och skador	Kontroll och lagning								
	Golv, väggar, tak	Rengöring/målning	18	1987						100
		Undre garagets tak bättras efter sprickor är lagade P26				50			100	
	Golv övre garage	Läckage sprickor o rör § 126 p 1-2			200					
	Portar	Komplettering/byte					30			100
	Oljeavskiljare	Rensning		2005						5

GÅRD

 RB

GÅRD

2010-10-12

5 (6)

UNDERHÅLLSPLAN FÖR ETT - FEN. ÅRSPEK. D

FASTIGHET Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	A-pris i tusenkr						
					2011	2012	2013	2014	2015	2016-31	
Gatsten	Betongplattor	Komplettering/lagning Markstenen vid uteplatsen B28 skall jämnas ut P10	20	1987	15						50
Trappa	Betong	Komplettering/lagning Markbeläggning framför grinden åtgärdas P6	20	1987	50						100
Planteringar		Komplettering/lagning		2008						50	50
Läckage från trappan i gården ned till garaget		enligt WSP's utredning § 126 p 3			100						
Muren runt uteplatsen vid fontänen		Komplettering/lagning P13			10						
ÖVRIG UTRUSTNING											
Brandvarnare/-larm		Fungerande apparatur/Batterier		2002							15
Portkod		3 porttelefoner		2007							
Underhållsplan		Köpa revision av underhållsplan vart 5e år § 131				15					
SUMMA (tkr)					785	560	680	665	545		7 115

Anmärkningar Kostnader som berör gemensamma ytor samt lägenheterna är inkl. mervärdesskatt.
Kostnaderna som enbart berör butikerna är exkl. mervärdesskatt.

Vetilationen rensad 2003