

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 21 oktober kl 18.25 – 20.25

Plats: Thaliasalen

Närvarande:	Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad
	Tina Lagesten	röstberättigad
	Kennarth Blomkvist	röstberättigad
	Christer Toft	röstberättigad

Frånvarande: My Ohlander
Mattias Nilsson

§ 100 Sammanträdes öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande välkomna kl 18.25
§ 101 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Christer Toft.
§ 102 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 103 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 7/2015	Protokoll 6/2015 <u>§ 79 Solceller</u> Richard uppdras att undersöka vidare angående installation av solceller. <i>Kvarstår</i> Protokoll 7/2015 <u>§ 92 Energioptimering</u> MFM har arrangerat ett möte fredagen den 13 november kl 15.00 i Thaliasalen. Kallade är Olof von Reis och Per Cedergren, båda från ÅF Consult, för en närmare genomgång av utredningspunkterna i tidigare utsänt PM samt även möte med Lars Hansson på Bauer Watertechnology för information om Bauer's magnetiska vattenbehandling. Kallade är även Roger Elovsson från Povent samt vår förvaltare Jesper Andersson. För övrigt har Povent bytt pump den 2 oktober i den vätskekopplade återvinningen för VÅA10 och VÅA20 till rätt dimension utan kostnad för föreningen.



	<u>§ 93 Underhållsplanen - Hissar</u> Styrelsen beslutar att vi byter hiss armaturen till lågenergi lysrör till en kostnad av 3 000 kr exkl moms per hiss. Det skall inte vara närvarostyrd belysning. Sekreteraren uppdrags att beställa arbetet via mail till Rainer Stanly på Kone AB. <u>§ 96 Intresseanmälan hjärt- och lungräddningsutbildning</u> Tio medlemmar har anmält sitt intresse till HLR-utbildningen. Christer uppdras att kontakta arrangörerna för att beställa utbildning till vecka 4 nästa år. De anmälda medlemmarna informeras brevlades om datum och tid. <u>§ 97 Flytt av gästparkeringsplats A</u> Styrelsens beslutade att gästparkeringsplats A flyttas till en annan plats. Richard uppdras att finna medlem eller hyresgäst att byta plats med och att genomföra förändringen i samband med utgivande av nummer 4 av Thalia Bulletinen då information om det samma meddelas. <i>Kvarstår</i>
§ 104 Genomförda överlåtelse	Inga genomförda överlåtelse.
§ 105 Inkomna och av givna skrivelser	Inkomna: Inga inkomna skrivelser. Avgivna: Inga avgivna skrivelser
§ 106 Förvaltarrapport (bilaga 2)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna. I mappen med protokoll nr 8 finns bifogat fotodokumentation på ytterväggarna gällande läckage från takterrasserna mot Prästgatan som förvaltaren tog iförbindelse med inspektion med kranbil. Då dokumentationen visar att läckaget är betydande i förhållande till vad vi tidigare har kunnat se från gatunivå, beslutade styrelsen att kostnaden för renovering av dessa terrasser inarbetas i nästkommande underhållsplan.
§ 107 Ekonomi kv 4, (bilaga 3)	Resultatet för räkenskapsåret 2014/2015 är positivt 261 285 kr före fondförändring och resultatet inkluderar avsättning till reducering av en halv månadsavgift enligt tidigare beslut, § 95. Styrelsen beslutar att ytterligare en halv månadsavgiften skall komma medlemmarna till godo. Detta sker genom att månadsavgiften för januari reduceras med 100%. Resultatet blir då (261 285 – 120 068) 141 217 kr och efter fondförändring 123 986 kr, genom att avsättning till underhållsfond sker





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 8
2015-10-21
Sid 3 (4)

	med 625 000 kr och ianspråktagande av underhållsfond sker med 607 769 kr.
§ 108 Utkast Förvaltningsberättelse	Styrelsen godkände utkastet till Förvaltningsberättelsen, som inkluderar ett avsnitt gällande att föreningen är SBC godkänd.
§ 109 Byte av ventilationsaggregat för lokalerna	Christer uppdrogs att kontakta Roger Elovsson på Povent för genomgång samt eventuell prisreduktion av lämnad offert gällande nytt ventilationsaggregat för lokalerna, se bilaga 4 i protokoll nummer 7. Uppgift om lämplig installationstidpunkt skall också inhämtas.
§ 110 Nästa nummer av Thalia Bulletinen	Nästa nummer av Thalia Bulletinen skall innehålla: • Information om föreningens ekonomi och den beslutade reduktionen av januari månads avgift • Den renoverade Thaliasviten • Kranbilen • Flytt av Gästparkering A • Källsortering om det finns utrymme Bulletinen utges under november månad.
§ 111 Övriga frågor	1. Styrelsen beslutar att godkänna offert från Swedsecur gällande utbyte av trasig kamera i övre garaget på 7 750:- inkl moms. Jesper uppdras att kontakta Swedsecur för installation. 2. Styrelsen godkände uppsägning av Banhof's bredband som löper till den 2016-02-03 (10 Mbit/s för 920:- i månaden). Bredbandet är kopplat till datorn som står på styrelsens kontor. Datorn styr PAC-brickorna och innehåller DUC'en (dataundercentralen) samt nyckelhanteringssystemet. Styrelsen godkände nytt avtal med ComHem. Installationskostnad 562:-, nytt modem 999:-, därefter 560:- i månaden för ett 50 Mbit/s wifi-modem. Samt 6 månaders fri månadskostnad 3 368:-. Alla priser är inkl. moms.
§ 112 Nästa sammanträde	Nästa möte tisdagen den 17 november 2015 kl 18.00 i Thaliasalen Ansvarig: Mattias Nilsson Då mötet är senarelagt i förhållande till mötesplanen informerade ordförande att kallelse till stämman, som tidigare är beslutad till tisdagen den 1 december kl 18, delas ut senast tisdagen den 17 november och innehåller samma förslag till ändring av stadgarna som föregående år. Med kallelsen skickas även med anmälan till efterföljande måltid med ett glas vin, öl eller annan dryck. Måltiden kommer traditionsenligt att serveras på La Petite. Kostnaden uppgick föregående år till 325 kr per person för två rätter med kaffe.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 8
2015-10-21
Sid 4 (4)

§ 113 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl 20.25

Vid protokollet, sekreterare

Tina Lagesten

Styrelseordförande

Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot

Christer Tofte



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 8 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 21 oktober kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Richard Boman
Tina Lagesten
Kennarth Blomkvist
Christer Tofte
Mattias Nilsson
My Ohlander

Dagordning

- § 100 Sammanträdets öppnande
- § 101 Val av justerare
- § 102 Godkännande av dagordning
- § 103 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 7/2015
- § 104 Genomförda överlåtelse
- § 105 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 106 Förvaltarrapport, separat mail
- § 107 Ekonomi kv 4, se bilaga
- § 108 Utkast Förvaltningsberättelse, separat mail
- § 109 Byte av ventilationsaggregat för lokalerna
- § 110 Nästa nummer av Thalia Bulletinen
- § 111 Övriga frågor
- § 112 Nästa sammanträde
- § 113 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise

Ch. i.
270



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 21 OKTOBER 2015

Nya åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 92 Energi-optimering		Kontrollera drifttider för Italyhouse egen installerade från-luftfläkt. Fläkten ställs in förhand i köket i dag. För att säkerställa att fläkten inte lämnas på under natten kan en klockstyrd brytare installeras i trädgårdsförrådet. Klockan ställs då för fläkt drift i samråd med restaurangägaren.	Jesper	Klart! Timern är inställd på 10.00-22.00
		Fontänen tömd och trädgårdsmöblerna är intagna och rengjorda.		Klart

Bevattningsanläggningen är inte urtappad, avvaktar besked från Tina & Jan

Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATER AT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 129/2014	2014-10-22	PAC brickor Jesper uppdras att omkvittera samtliga PAC brickor och fjärr-öppnare. (denna punkt ser jag ingen vits med, stort administrativt arbete som endast kommer kosta pengar, förslagsvis tar man bort den)	Jesper	Avslutas
§ 74 Status renovering av takterrasser	2015-08-05	Jesper uppdras att koordinera Lgh 45 renovering av terrass med gällande nycklar och igångsättande. Lgh 6 renoveras med beräknad start den 1 oktober och lgh 7 renoveras till våren 2016.	Jesper	Pågår
§ 81 Övriga frågor	2015-08-05	Föreningen behöver kontrollera om det förekommer vattenläckage från de mindre takterrasserna mot Prästgatan. Men då detta är kostsamt att hyra lift, föreslår styrelsen att följande görs samtidigt: - rensa alla takrännor, även rännorna mot gården på huskroppen mot Prästgatan - kontrollera mossangrepp på takplattorna och komma med förslag på åtgärd - kontrollera utsidan på fönster på hörnan Prästgatan Bruksgatan, lgh 10 - ta ner parabolsamt naturligtvis kontrollera evt vattenläckage från vattenläckage mot Prästgatan	Jesper	Har ringt och påminnet taksolarna om anbudet för i nuläget enbart att spraya grönfritt på

Bilaga 2
2(2)



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 21 OKTOBER 2015

PARAGRAF/ÅR	UPPDATER AT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
		Styrelsen uppdrar åt Jesper att hyra lift samt att informera styrelsen om övrigt som upptäckes vid användandet av densamma. Dräneringsrören från takterrasserna på Södra Strandgatan är avsågade, vattnet bör nu få sin avrinning via takpannorna ner i hängrännan på ett bättre sätt. Hängrännorna på Bruksgatan 28-30 samt Södra Strandgatan 17-19 har blivit rensade, nu är alla hängrännor rensade på fastigheten.		tak. Parabol är nedtagen.
§ 35/2015	2015-03-04	Renovering av Thaliasvit pågår är klar på måndag 19 okt enligt uppgift från byggbolaget.	Jesper	Klart! Tilläggsbeställning Parabol är armaturer/dim mer blir klart måndag 19 okt.

Avslutade åtgärder

PARAGRAF/ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM

Handwritten signature and date: 2015-10-21

Resultaträkning

	2015-08-31		2014-09-01
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	4 269 009	-5 697	4 274 707
3013 Hyra lokaler, ej momspliktig	293 716	-2 191	295 908
3014 Hyra garage, momsregistrerade	857 332	114 256	743 076
3015 Hyra garage, ej momsregistrerade	325 515	8 715	316 800
3021 Årsavgift bostäder	2 489 387	-108 234	2 597 621
3023 Årsavgift lokaler, ej momspliktig	272 197	-11 835	284 032
3148 Tagg, momspliktig	997	-6 603	7 600
3149 Tagg, ej momspliktig	3 200	2 700	500
3215 Bredband	300	0	300
3216 Gemensamhetslokal	11 320	1 240	10 080
3290 Fönsterlås	8 560	8 560	0
3501 (Kontonamn saknas)	0	-8 200	8 200
3740 Öresavrundning	39	13	26
3917 Överlåtelseavgift	3 332	1 110	2 222
3918 Pantförskrivningsavgift	3 113	-2 669	5 782
3992 (Kontonamn saknas)	0	-2 560	2 560
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågåen	0	0	0
Aktiverat arbete för egen räkning	0	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	0	0
Summa rörelseintäkter	4 269 009	-5 697	4 274 707
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	0	0	0
Drift- Fastighetskostnader	-2 691 745	95 823	-2 787 569
4010 Inköp materiel och varor	-3 560	-3 560	0
4101 Löpande underhåll/Rep, material	-47 985	32 597	-80 582
4110 Uh/Rep Bostäder	-1 000	0	-1 000
4113 Uh/Rep Bostäder golv	-513	-513	0
4114 Uh/Rep bostäder VVS	-15 156	21 014	-36 170
4120 (Kontonamn saknas)	0	1 518	-1 518
4128 (Kontonamn saknas)	0	3 408	-3 408
4130 Uh/Rep gemensamma utrymme	-4 248	-3 273	-975
4134 Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustning	-15 994	-27	-15 967
4135 Uh/Rep Gem utrymme miljöanläggning	-4 249	-4 249	0
4139 Uh/Rep Gem utrymme övrigt	-45 238	-37 505	-7 732
4141 Uh/Rep Installationer VA/Sanitet	-23 971	-18 769	-5 202
4142 Uh/Rep Installationer värme	-1 340	-1 340	0
4143 Uh/Rep Installationer ventilation	-32 692	15 648	-48 340
4144 Uh/Rep Installationer el	-14 234	-6 207	-8 028
4145 (Kontonamn saknas)	0	2 513	-2 513
4146 Uh/Rep Installationer hissar	-21 549	19 239	-40 788
4148 Uh/Rep Installationer lås	-10 532	-10 532	0
4149 Uh/Rep Installationer övrigt	-25 796	-25 796	0
4150 Uh/Rep Fastighet utvändigt	-4 920	1 182	-6 102
4151 Uh/Rep Fastighet utvändigt, tak	-6 636	16 056	-22 691
4152 Uh/Rep Fastighet utvändigt, fasader	-3 684	3 984	-7 668
4153 Uh/Rep Fastighet utvändigt, fönster	-5 240	-5 240	0
4154 (Kontonamn saknas)	0	4 379	-4 379
4155 Uh/Rep Fastighet utvändigt, dörrar	-3 462	1 619	-5 082
4159 Uh/Rep Fastighet utvändigt, övrigt	-1 872	4 654	-6 526
4160 Uh/Rep Markytor	-1 476	6 462	-7 938
4162 Uh/Rep Markytor, gräsytor	-1 476	874	-2 350
4163 Uh/Rep Markytor, planteringar	-28 247	5 874	-34 120
4169 (Kontonamn saknas)	0	5 316	-5 316
4170 Uh/Rep Garage o p-plats	-53 284	40 161	-93 445
4180 Uh/Rep p g a skadegörelse	-5 868	-5 868	0
4185 Försäkringsskador	0	103 394	-103 394
4201 (Kontonamn saknas)	0	3 616	-3 616
4229 (Kontonamn saknas)	0	30 188	-30 188
4239 (Kontonamn saknas)	0	7 288	-7 288
4243 Planerat Uh/Rep Installation ventilation	-54 036	220 287	-274 323
4248 Planerat Uh/Rep Installationer Energi	-81 850	-81 850	0
4254 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. balkonger	-331 145	-331 145	0
4256 (Kontonamn saknas)	0	138 097	-138 097
4259 (Kontonamn saknas)	0	53 993	-53 993
4260 Planerat Uh/Rep Markytor	-45 995	-37 496	-8 500
4263 (Kontonamn saknas)	0	47 381	-47 381
4270 Planerat Uh/Rep Garage o p-plats	-94 743	-94 743	0
4610 El	-166 524	2 221	-168 745
4620 Uppvärmning	-424 563	-23 493	-401 070
4630 Vatten & avlopp	-126 216	5 202	-131 418
4640 Avfallshantering	-71 641	8 114	-79 755
4644 Snörenhållning	-8 040	3 920	-11 960

Resultaträkning

	2015-08-31		2014-09-01
4670 Obligatoriska besiktningskostnader	-912	3 650	-4 562
4671 Hissbesiktning	-6 699	-6 699	0
4680 Bevakningskostnader	-4 361	-201	-4 160
4685 Larmkostnader	-3 503	-1 330	-2 172
4710 Fastighetsförsäkring	-52 941	-3 970	-48 972
4713 Försäkringsersättningar	-5 616	-5 616	0
4760 Kabel TV	-50 984	-630	-50 354
4780 Fastighetsskötsel enligt avtal	-421 032	-12 002	-409 031
4781 Fastighetsskötsel utöver avtal	-68 918	25 731	-94 649
4783 Lokalvård enligt avtal	-3 730	-3 730	0
4784 Lokalvård utöver avtal	-7 440	-40	-7 400
4787 Trädgårdsskötsel utöver avtal	-3 921	-3 921	0
4789 Systematiskt brandskyddsarbete	-18 455	-14 380	-4 075
4801 Fastighetsskatt	-134 520	0	-134 520
4802 Kommunal fastighetsavgift	-60 907	-1 274	-59 633
5410 Förbrukningsinventarier	-9 012	38 079	-47 090
5415 (Kontonamn saknas)	0	1 840	-1 840
5420 Programvaror	-1 251	-1 251	0
5460 Förbrukningsmaterial	-595	939	-1 534
5461 Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	-47 544	-47 544	0
5462 Förbrukningsmaterial städ	0	10 010	-10 010
5985 Hemsidor och övrig datareklam	-432	-432	0
Övriga externa kostnader	-82 407	1 688	-84 095
6061 Kreditupplysning	-438	-288	-150
6110 Kontorsmaterial	-446	-302	-144
6150 Trycksaker	-9 829	-384	-9 445
6212 Mobiltelefon	-276	2	-278
6215 Telefon, hiss	0	1 719	-1 719
6230 Bredband, egen lokal	-11 967	1 621	-13 588
6250 Porto	-2 111	-2 111	0
6420 Extern revisor	-17 221	-7 938	-9 283
6440 Årsredovisning	0	4 752	-4 752
6450 Föreningsstämma	0	15 925	-15 925
6465 Föreningsverksamhet	-17 558	-17 558	0
6483 Överlåtelseavgift	-3 333	-1 110	-2 222
6484 Pantsättningsavgift	-3 113	2 670	-5 782
6490 Övriga förvaltningskostnader	-2 614	12	-2 626
6550 Konsultarvode	-2 500	-2 500	0
6565 Medlemskap i Branchorganisation	-5 800	0	-5 800
6570 Bankkostnader	-4 199	361	-4 560
6991 Övriga kostnader	0	6 420	-6 420
6996 Aviaavgift	-315	-315	0
6997 Bolagsverket	-687	713	-1 400
Personalkostnader	-89 473	-1 642	-87 831
7211 Styrelsearvode	-67 025	-2 698	-64 327
7215 Revisorer	-2 230	-10	-2 220
7216 Valberedning	-2 008	-10	-1 998
7510 Sociala avgifter	-18 209	1 077	-19 286
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-371 262	85 590	-456 852
7821 Avskrivningar på byggnad	-371 262	85 590	-456 852
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivnin	0	0	0
Övriga rörelsekostnader	0	0	0
Summa rörelsekostnader	-3 234 887	181 459	-3 416 347
Rörelseresultat	1 034 122	175 762	858 360
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	0
Resultat från andelar i intresseföretag	0	0	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 873	-32 061	38 934
8311 Ränteintäkter från bankkonto	1 925	-4 487	6 412
8312 Ränteintäkt från bunden placering	4 944	-26 321	31 265
8317 Ränteintäkter skattefria SKV	4	-1 253	1 257
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-779 710	124 892	-904 602
8411 Räntekostnader, fastighetslån	-778 529	125 852	-904 381
8423 Kostnadsränta SKV ej avdragsgill	-1 181	-960	-221
Summa finansiella poster	-772 837	92 831	-865 668
Resultat efter finansiella poster	261 285	268 594	-7 308
Extraordinära intäkter	0	0	0
Extraordinära kostnader	0	0	0
Bokslutsdispositioner			
Lämnad gottgörelse	0	0	0
Erhållna koncernbidrag	0	0	0

Ch. J. 7

Resultaträkning

	2015-08-31		2014-09-01
Lämnade koncernbidrag	0	0	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	0	0
Förändring av överavskrivningar	0	0	0
Övriga bokslutsdispositioner	0	0	0
Summa bokslutsdispositioner	0	0	0
Resultat före skatt	261 285	268 594	-7 308
Skatter			
Skatt på årets resultat	0	0	0
Övriga skatter	0	0	0
Årets resultat	-261 285	-268 594	7 308
8999 (Kontonamn saknas)	-261 285	-268 594	7 308

YTTERLIGARE REDUCERING
AV JANUARIS MÅNADS AVG. -120.068

141.217

FOND FÖRÄNDRING:

AVSATTNING - 625.000

ANSPRÅKTAGANDE 607.769

RESULTAT EFTER 123.986

FOND FÖRÄNDRING

Chr. V. J.