

Slag av sammanträde: Styrelsemöte

Tid: kl 18.25 – 21.00

Plats: Thaliasalen

Närvarande: Margareta Freij röstberättigad
Richard Boman röstberättigad
Jan Hedlund röstberättigad
Mats Thelander röstberättigad
Tina Lagesten röstberättigad

Frånvarande: Olle Bengtsson
Peter Nilsson

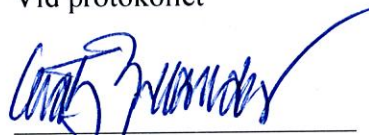
§ 42 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.18.25
§ 43 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs, Richard Bohman
§ 44 Dagordning Bilaga 1	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
§ 45 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 3/2012	Protokoll nr 3/2011 genomgås, § 71.2 Vad gäller upprustningen av snickarboden övertar Mats Olles roll tillsammans med Jan. Kvarstår. § 34 Installation av anbudet från Elektriska Montagebyrån gällande kompletterande belysning vid dörrar och portar kommer att installeras den 28 april 2012 § 40.2 Koreanas ventilation är kontrollerad av Jesper och är enligt honom OK. Koreana har avtal med Bravida att sköta anläggningen.
§ 46 Genomförda överlåtelser	Lgh nr 40 har överlåts till Mona Jakobsson som tillträder 2012-06-29.
§ 47 In och avgivna skrivelser.	Inkommande: 1) Anderssons Fastighetsförvaltning, förvaltar rapport den 25 mars 2012. 2) LEDleverantörens offert gällande LED-belysning i trapphus samt ga-

	rage. 3) Polisanmälan gjord av Margareta 2012-02-26 gällande en krossad ruta på entrédörren i Södra Strandgatan 19. 4) Ansökan av lgh 49 gällande flyttning av fläktutrustning. Margareta har tillstyrkt. Arbetet utförs av TyfonFläkt. 5) Uppdragsbekräftelse av Tyréns AB gällande garantibesiktning av ventilationsanläggning. 6) Skrivelse från lgh 16 beträffande problem med matos. Mats ansvarar för att svara Perssons vad gäller status i ärendet. 7) Klagomål "luktgener"/luktolägenheter lgh 4 Ojen, Bruksg 30. Se § 49 Avgivna:
§ 48 Garanti- besiktning aggregat SB1 VÅA10	Föreningens styrelse förutom Richard och Mats hade 2 års garanti- besiktning den 23 april tillsammans med Entreprenören Povent samt besiktningsman Per Cedergren från Tyréns. Per Cedegren skall återkomma med protokoll. Besiktningen fastställde att entreprenören har ett total ansvar för att ordningställa anläggningen vad gäller matos samt den höga ljudnivån. Entreprenören skall ha en teknisk lösning framtagen till nästkommande möte den 23 april kl 15.00. Vid efterföljande inspektion av aggregaten föreslog Entreprenören att montera ett kolfilter på frånluften på VÅA10 för utvärdering. Ett ytterligare uppföljningsmöte är planerat till den 16 november 2012 för att säkerställa att lösningen fungerar.
§ 49 Klagomål "luktgener"/luktolä- genheter. Lgh 4, Bruksgatan 30 Bilaga 2.	Styrelsen uppdrager till Anderssons Fastighets Förvalting att skyndsamt hitta en lösning på problemet och hitta en åtgärd. Då det av skrivelsen framgår att "problemet" har åtgärdats ett flertal gånger av föreningen, skall Jesper ta kontakt med Ojen för att höra av historiken. Jesper åläggs att ta fram ritningarna på schaktet. Som svar på skrivelsen, uppdras Mats att skicka ett protokollsutdrag till Bo Ojen.

§ 50 Ekonomisk redovisning kv 2 (sept-feb) inkluderande bordlagt § 37 Ekonomisk redovisning kv 1. Bilaga 3.	Reslutat- och balansräkning för perioden september-februari presenterade av Margareta. Posten avskrivning av Passersystem pålydande 37.624 kronor är felaktig och skall korrigeras, vilket gör att reslutatet ökar med samma belopp. Resultatet rensat från planerat underhåll är bättre än föregående år dels pga lägre vinterkostnader, dels hade vi ökade kostnader föregående i förbindelse med skifte av förvaltare.
§ 51 Energi-besparingsåtgärder, belysning § 38	Mötet beslutar att gå vidare med Anderssons förslag på att LED-ljusbelysning installeras i trapphus samt garage. Mats får dock i uppdrag av mötet att ta fram alternativa produktofferter samt på installationen. Styrelsen beslutar att arbetet skall färdigställas inom ramen av SEK 250 000:- inkl moms i enlighet med Underhållsplanen. Mötet menar att beslutet är både ekonomiska och av positivt miljöpåverkande skäl samt även med hänsyn för eventuella framtida lagändringar. Tina och Mats ansvarar
§ 52 Avstämning och proritering av underhållsplanen 2011/2012	Styrelsen beslutar att uppdrar Anderssons Fastighets Förvaltning att prioritera följande punkter från Underhållsplanen, 1) Se över behovet av att måla utsatta lägenhetsytterdörrar. Gäller de som finns på gården samt de från loftgångarna som saknar tak och då endast på utsidan. 2) Se över och vid behov rengöra mellan och ordingställa ytterväggsgaller i det nedre garaget. 3) Att göra en översyn och renovering av tvättstugan i Södra Strandgatan 17 vad gäller målning och byte av plastmattor. De 30.000:- som är i underhållsplanen anser mötet är i underkant och höjer summan till SEK 60 000. 4) Att göra en upphandling av revision av Underhållsplanen.
§ 53 Grovsopor	Styrelsen beslutar om att hämtning av grovsopor kommer att ske även i år. Avfall får lämnas på uteplatsen som vanligt mellan den 19/4-26/4. Jesper ombesörjer hämtning den 27/4. Margareta anslår snarast.
§ 54 Planering Öppet Hus, 28 april	Öppet Hus aktiviteten sker tillsammans med korvgrillning mellan 13.00-15.00. Mats o Tina svarar för inköpen. Mats tar med block och Jan L

kl 13.00	startar grill mm.
§ 55 Övriga frågor	1) Richard föreslår att alla nya medlemmar skall informeras om det låter väldigt mycket när renoveringar pågår. 2) Jan har varit i kontakt med Svenssons i lgh som föreslår att styrelsen skall uppvakta med en blomma vid inflyttan.
§ 56 Nästa sammanträde	Måndagen den 14 maj 2012 i Thaliasalen Ansvarig: Richard Bohman
§ 57 Avslutning	Ordförande tackar deltagarna och avslutar mötet kl 21.00

Vid protokollet


Mats Thelander

Styrelseordförande


Margareta Freij

Justerande styrelseledamot


Richard Boman



BilagA 1, Protokol. Nr 4 2012

KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 4 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Måndag den 26 mars kl 18.00

Plats: Thaliasalen

Kallade: Margareta Freij
Jan Hedlund
Mats Thelander
Tina Lagesten
Richard Boman
Olle Bengtsson
Peter Nilsson

Dagordning

- § 42 Sammanträdets öppnande
- § 43 Val av justeringsman
- § 44 Godkännande av dagordning
- § 45 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 3/2012
- § 46 Genomförda överlåtelser
- § 47 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 48 Garantibesiktning aggregat SB1 VÅA10
- § 49 Klagomål "luktgenger"/ lukt olägenheter lgh 4, Bruksg 30
- § 50 Ekonomisk redovisning kv 2 (sept-feb) inkluderande bordlagd § 37 Ekonomisk redovisning kv 1
- § 51 Energibesparingsåtgärder, belysning, § 38
- § 52 Avstämning och prioritering av Underhållsplanen 2011/2012
- § 53 Grovsopor
- § 54 Planering Öppet Hus 28 april kl 13
- § 55 Övriga frågor
- § 56 Nästa sammanträde
- § 57 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

Tina Lagesten

BILAGA 2, PROTOKOLL nr 4 2012

Från: Olle Bengtsson [olle.bengtsson@advise.se]
Skickat: den 18 mars 2012 08:49
Till: Bo Ojen
Kopia: tina@colourcenter.se; margareta@lapetite.se; peter.x.nilsson@sonyericsson.com; Richard Boman (bomanrichard@gmail.com); Jan H (jan.axel.hedlund@telia.com); mats.thelander@allt2.se
Ämne: SV: Luktgener i lägenhet 4, Bruksgatan 30

Hej Annika och Bo! Sänder detta vidare till våra styrelsemedlemmar för behandling på kommande styrelsemöten.
Mvh Olle

Från: Bo Ojen [mailto:bo.ojen@hotmail.com]
Skickat: den 17 mars 2012 12:04
Till: Olle Bengtsson
Ämne: Luktgener i lägenhet 4, Bruksgatan 30

Hej, hermed uppföljning och kort referat av problemet.

Problemet är intensiv lukt av friture-os + vitlök.
Maksimeret vardagar mellan kl. 10-12.30 och 16-18.30. Aldrig söndagar.
Sprider sig i lägenheten helt klart från schakt som är placeret precis innanför vår huvuddör/gästtoalett.
Den kan också ofta finnas i trapphus + hiss.
Lukten kommer inte från gatan.

Tydligt är det tyvärr enbart lägenhet 4 som har detta problem inne i lägenheten, men i trapphuset har det förnimmts av alla som bor eller går i trappen.
Det är en frittur-os + vitlök lukt som er mycket tydlig.
Det kommer inte från privat hushållning, som också kan ge luktgener, men dessa är annorlunda och lättare gener, fx. ej tung frittur -os.
Och dessa luktar kommer aldrig in i lägenheten, men finns enbart i trapphuset.

Detta är inte ett nytt påfund men problemet har funnits sedan inflytt. Det har "åtgärdats" flertal gånger av föreningen.
Har, just nu, själv än en gång stängt alla evt. sprickor med silicone och skum, vilket har reducerat generne.

Men mener ju att detta icke är särskild hållbart med dessa korta lapplösningar; dette schakt bör undersökas närmare, och om möjligt måste särskild utsugskanal etableras.
Med detta anser vi jo också, som det kan förstås, att problemet kommer fra underliggende restaurant, som inte kan ha ett eget udsug, men måste ha sitt utsug genom denne fälles- schakt.

Mvh Bo Ojen, Annika Norén, lägenhet 4, Bruksgatan 30

Period: 2011-09-01 - 2012-02-29

Belopp i kr	2011-09-01- 2012-02-29	2010-09-01- 2011-08-31
Föreningens intäkter		
3012 Hyresintäkter lokaler, momspliktiga intäkter		388 936,00
3013 Hyresintäkter lokaler	157 709,00	297 047,85
3014 Hyresintäkter garage, momspliktiga intäkter	390 097,00	310 430,64
3015 Hyresintäkter garage	162 156,00	337 588,00
3017 Hyresintäkter p-platser,	1 590,00	2 250,00
3021 Årsavgifter	1 298 826,00	2 597 816,59
3023 Årsavgifter lokaler	142 014,00	285 027,00
Summa Föreningens intäkter	2 152 392,00	4 219 096,08
Övriga rörelseintäkter		
3991 Thalia sviten	5 900,00	6 178,00
3992 Bastu, gym m.m.	880,00	1 260,00
3999 Övriga momsfria intäkter	498,02	5 030,64
Summa Övriga rörelseintäkter	7 278,02	12 468,64
	2 159 670,02	4 231 564,72
Föreningens kostnader		
Planenligt underhåll		
4250 Planenligt underhåll (res)	-123 453,50	-527 100,75
Reparationer och underhåll		
4310 Reparationer och underhåll bostäder	-33 605,00	-29 067,25
4311 Reparationer och underhåll lokaler		-2 033,00
4320 Reparationer o underhåll garage	-36 306,25	-86 588,95
4350 Reparationer o underhåll fastighet	-153 349,00	-318 273,75
4359 Klottersanering	-2 783,00	-1 958,00
4360 Reparation o underhåll markytor	-107 313,50	-124 982,75
Driftskostnader		
4611 Fastighetsel	-101 910,00	-236 390,29
4623 Fjärrvärme	-184 989,00	-318 865,77
4630 Vatten och avlopp	-61 888,00	-115 084,01
4640 Sophämtning, renhållning	-48 084,25	-87 934,18
4650 Vinterkostnader	-9 843,50	-64 956,75
4711 Försäkringspremier	-20 478,00	-37 134,00
4750 Hisskostnader	-44 974,00	-20 362,00
4755 Thaliasviten	-9 300,00	-3 494,00
4760 Kabel-tv	-22 935,00	-45 372,70
4770 Fastighetsskötsel	-193 969,00	-345 556,00
4780 Larm och bevakning	-1 003,00	-7 655,00
4790 Övriga driftskostnader		-663,25
Fastighetsskatt		
4800 Fastighetsskatt	-96 700,34	-190 416,00
Administrativa kostnader		
5410 Förbrukningsinventarier		-7 239,00
5460 Förbrukningsmaterial		-15 396,50
6150 Thalia Bulletinen	-698,00	-5 792,00
6211 Telefon, fax, mobil, internet inkl rep	-6 960,00	-17 950,00
6420 Revision	2 171,00	-15 189,00
6490 Övr förvaltningskostnader		-1 716,00
6550 Konsultarvoden		-1 417,00
6570 Bankkostnader (ej moms)	-2 742,00	-3 784,00
6982 Föreningsavg ej avdr gill (ej moms)		-5 520,00
6991 Övr avdr gill kostn	-11 257,00	-39 186,75
Arvoden		
7240 Styrelsearvoden	-35 000,00	-57 887,00

2:5

Period:2011-09-01 - 2012-02-29

Belopp i kr	2011-09-01- 2012-02-29	2010-09-01- 2011-08-31
7242 Styrelsearvode (1937 eller tidigare)		-2 042,00
7243 Styrelsearvode (1938-45 10,21%)		-7 667,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-11 000,00	-18 188,12
7521 Arbgsivaravg för löner och ers (nya pensionssyst)		-782,80
Avskrivningar		
7821 Avskrivn byggnader	-228 426,00	-456 852,00
7830 Avskrivningar maskiner/inv	-37 624,00	-75 247,00
Summa Avskrivningar	-266 050,00	-532 099,00
Rörelseresultat	575 249,68	935 820,15
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter		
8300 Ränteintäkter		26 116,00
8314 Skattefria ränteintäkter	17 483,24	6 248,18
Summa Ränteintäkter	17 483,24	32 364,18
Räntekostnader fastighetslån		
8410 Räntekostnader fastighetslån	-505 016,00	-982 769,00
Resultat efter finansiella poster	87 716,92	-14 584,67
Resultat före skatt	87 716,92	-14 584,67
Årets resultat		
8999 Redovisat resultat	87 716,92	-14 584,67

7

Period: 2011-09-01 - 2012-02-29

Belopp i kr	2011-09-01- 2012-02-29	2010-09-01- 2011-08-31
Nettoomsättning	2 152 392,00	4 219 096,08
Kostnad för sålda varor	-1 252 884,34	-2 586 523,90
Bruttoresultat	899 507,66	1 632 572,18
Administrationskostnader	-19 486,00	-90 554,75
Övriga rörelseintäkter	7 278,02	12 468,64
Rörelseresultat	887 299,68	1 554 486,07
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 483,24	32 364,18
Räntekostnader och liknande resultatposter	-505 016,00	-982 769,00
Resultat efter finansiella poster	399 766,92	604 081,25
Årets resultat	399 766,92	604 081,25

Belopp i kr	2012-02-29	2011-08-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark		
1110 Byggnader	45 685 249,82	45 685 249,82
1118 Årets avskrivning	-228 426,00	-456 852,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-10 158 552,84	-9 701 700,84
1130 Mark	2 831 460,00	2 831 460,00
1200 Maskiner och inventarier	376 239,00	376 239,00
1208 Årets avskrivning	-37 624,00	-75 247,00
1209 Ack avskrivn maskiner och inv	-376 239,00	-300 992,00
Summa anläggningstillgångar	38 092 106,98	38 358 156,98
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		6 000,00
1511 Avgifts- och hyresfordringar		-3 006,00
1520 Kundfordringar		
Skattefordringar		
1640 Skattefordringar	133 833,00	81 442,34
Övriga fordringar		
1630 Skattekonto	32 957,00	32 287,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
1730 Förutbet försäkringspremier	10 063,00	12 888,00
1731 Förutbetalda kabel-tv-avgifter	4 006,00	3 940,00
1760 Upplupna inkomsträntor		26 116,00
1790 Övr interimfordringar	22 600,00	48,00
	203 459,00	159 715,34
<i>Kassa och bank</i>		
1930 Bank, Checkräkningskonto	3 010 368,01	2 532 151,77
Summa omsättningstillgångar	3 213 827,01	2 691 867,11
SUMMA TILLGÅNGAR	41 305 933,99	41 050 024,09

Balansrapport

55

Belopp i kr	2012-02-29	2011-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser		
2083 Inbetalda insatser		
Underhållsfond	4 280 999,00	4 280 999,00
2088 Fond för yttre underhåll		
	3 445 872,95	3 445 872,95
	<u>7 726 871,95</u>	<u>7 726 871,95</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		
2091 Balanserad vinst/förlust		
Årets resultat	1 864 152,22	1 976 635,89
2099 Redovisat resultat		
Avsättning till underhållsfond	87 716,92	-14 584,67
2089 Årets avsättning t underhållsfond		
Anspråktagande av underhållsfond		-625 000,00
2086 Reservfond		
		527 101,00
	<u>1 951 869,14</u>	<u>1 864 152,22</u>
Summa eget kapital	<u>9 678 741,09</u>	<u>9 591 024,17</u>
Långfristiga skulder		
Fastighetslån		
2351 Swedbank		
	30 859 000,00	30 859 000,00
Summa långfristiga skulder	<u>30 859 000,00</u>	<u>30 859 000,00</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		
2440 Leverantörsskulder		
Övriga skulder	219 847,00	217 266,00
2611 Utg moms försäljning 25% sv		
2710 Personalens källskatt	88 826,00	
2730 Lagstadgade sociala avgifter		20 281,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0,90	18 970,92
2960 Upplupna utgiftsräntor		
2973 Förutbetalda årsavgifter		59 607,00
2981 Upplupna revisionskostnader	276 719,00	268 875,00
2990 Övr interimsskulder		15 000,00
Summa kortfristiga skulder	<u>182 800,00</u>	<u>599 999,92</u>
	<u>768 192,90</u>	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>41 305 933,99</u>	<u>41 050 024,09</u>