

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 25 juni kl 18.00 – 20.00

Plats: Thaliasalen

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

Frånvarande: Mattias Nilsson
Annica Sandén

§ 56 Sammanträdes öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.00.
§ 57 Val av justerare	Till justerare, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Richard Boman.
§ 58 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 59 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 2/2020	Protokoll 3/2019 § 33 Förråd/garageplatsen i undre garaget Vi har fått kostnadsförslag för målning från Anderssons Fastighetsförvaltning AB på 24 800 kr exkl moms. Styrelsen beslutade att avvakta, se § 76. <i>Kvarstår</i>
§ 60 Genomförda överlåtelse	Inga genomförda överlåtelse.

PK

§ 61 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: 1. Glenn Alvérus lgh 43 med förfrågan angående montering av elektroniskt dörrlås på sin lägenhetsdörr. Det finns inget i stadgarna som talar emot installation av elektroniskt dörrlås. Dock skall föreningen beredas tillträde till medlemmars lägenhet t.ex. vid OVK besiktningar och i de fall elektronisk dörrlås finns installerat, möjliggörs inte detta via lägenhetsnyckel i den s.k. tuben och därför måste medlem vara på plats. Margareta uppdrogs att svara Alvérus. 2. Richard Boman lgh 8 med förfrågan att byta sin balkongdörr från utåtgående till inåtgående. Styrelsen beslutade att godkänna bytet av balkongdörr. Richard deltog inte i beslut. Avgivna: Inga avgivna
§ 62 Förvaltarrapport	Inget nytt att tillföra i förvaltarrapporten.
§ 63 Ytterligare hyresrabatt Koreana	Styrelsen beslutade att föreningen ger restaurang Koreana ytterliggare två månader med 100% hyresrabatt för månaderna juli samt augusti. Margareta ombesörjer att meddela beslutet till Koreana samt BoNea.
§ 64 Ekonomi T2 (sept-april) (bilaga 2)	Styrelsen genomgick den ekonomiska uppföljningen för perioden sept-april som erhållits från BoNea. Resultat för året prognostiseras till negativt pga högre kostnader, ca 300 tkr, för planerat underhåll än budgeterat.
§ 65 Amortering lån	Föreningen har tre lån varav ett uppgående till 11 880 tkr med villkor STIBOR 3 månader med förfallodatum 2020-07-28. Styrelsen beslutade att amortera lån med 250 tkr till nästa förfallodag. Margareta uppdrogs att effektuera beslutet.
§ 66 Dörröppnare garageplan, § 51	Föreningen har erhållit offert nr 200163 från Swedsecure AB på lydande 34 779 kr inkl. moms per trapphus avseende dörröppnare mellan garage och hiss. Styrelsen beslutade att ge Richard i uppdrag att omförhandla offerten.
§ 67 Thalia Bulletinen	Nästa nummer av Thalia Bulletinen skall innehålla: • Information om att den 8 sept blir TV-utbudet helt DTV

Handwritten signature and initials:
R.B.

	• Tillfällig hyresrabatt till Restaurant Koreana pga covid-19 • Grovsopor • Ny belysning installerad i fontänen Thalia Bulletinen utges under juli månad.
§ 68 Övriga frågor	1. Richard redogjorde för enkät avseende intresse för el-laddare i garagen. El-laddare p-plats enkät gick ut till samtliga p-platsinnehavare och med en svarstid på 3 veckor. De inkom 9 st svar och 5 st av dessa var intresserade. 2 st svarade att de är intresserade vid nästa bilbyte. Om föreningen skall sätta upp 5 + 5 laddare blir kostnaden 286.000:- + moms = /10 platser/15 år/ 12 mån = 159:-/ månad i avskrivning. • Tillkommer en programmering mot fastighetsnät. • Egen prissättning möjlig, diverserat pris medlem/icke medlem möjligt. • Kan byggas ut stegvis 1+1+1+... upp till 31 st. • Serviceavtal med Bravida tillkommer. • Ingen abonnemangskostnad. • Samma kWh pris in som till övriga fastigheten. Det finns då möjlighet att till medlemmar ha samma pris per kWh och till icke medlemmar ha inköpspris +10% eller efter förslag. Tidigare har det funnits Stödbelopp för investeringen upp till 50%. Richard uppdras att kolla upp möjligheterna för stöd, så att helhetsbild finns innan beslut tas.
§ 69 Nästa sammanträde	Nästkommande möte onsdagen den 19 augusti 18.00 i Thaliasalen Ansvarig: Tina Lagesten
§ 70 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl. 20.00





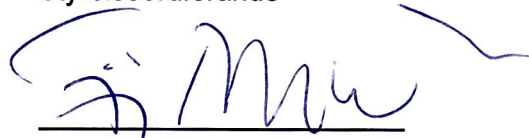
Protokoll nr 5
2020-06-25

Sid 4 (4)

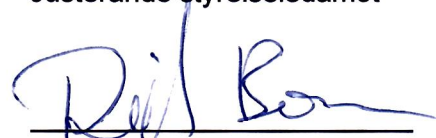
Vid protokollet, sekreterare


Tina Lagesten

Styrelseordförande


Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot


Richard Boman

Helsingborg 2020-06-14



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 5 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Torsdagen den 25 juni kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Christer Tofte
Tina Lagesten
Richard Boman
Kennarth Blomkvist
Mattias Nilsson
Annica Sandén

Dagordning

- § 56 Sammanträdets öppnande
- § 57 Val av justerare
- § 58 Godkännande av dagordning
- § 59 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 60 Genomförda överlåtelser
- § 61 Inkomna och avgivna skrivelser
 - 1. Förfrågan från medlem Glenn Alvéus angående elektroniskt lås på ytterdörren, se vb mail
 - 2. Förfrågan från medlem Richard Boman angående byte av balkongdörr, se mail
- § 62 Förvaltarrapport, separat mail
- § 63 Ytterligare hyresrabatt Koreana
- § 64 Ekonomi T2 (sept-april), se bifogat
- § 65 Amortering lån
- § 66 Dörröppnare garageplan, § 51
- § 67 Thalia Bulletinen
- § 68 Övriga frågor
- § 69 Nästa sammanträde
- § 70 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise

Handwritten initials: "G" and "RK" in blue ink.

Brf Gamla Teatern i Helsingborg

716407-0786

Räkenskapsår

2019-09-01 - 2020-08-31

Period 2019-09-01 - 2020-04-30

Resultatrapport ÄRL

Senaste vermr A 22 B 1 C 1 D 129 E 137 H 79 I 169 K 45 P 39
Utskrivet 2020-05-13 14:14

	Period	Period fg år	Avvikelse*	Årsbudget
RÖRELSENS INTÄKTER				
Hyror, avgifter och övriga ersättningar				
3013 Hyra lokaler, ej momspliktig	187 579,07	197 630,05	-33%	279 648,00
3014 Hyra garage, momsregistrerade	672 919,26	647 371,10	-35%	1 027 980,00
3015 Hyra garage, ej momsregistrerade	269 010,00	245 589,84	-29%	380 340,00
3021 Årsavgift bostäder	1 645 159,92	1 645 159,92	-33%	2 467 740,00
3023 Årsavgift lokaler, ej momspliktig	179 886,96	179 886,96	-33%	269 832,00
3073 Hyresrabatter, ej momsregistrerade lokaler	-15 399,89	0,00		0,00
3148 Tagg, momspliktig	2 480,00	2 000,00	+396%	500,00
3149 Tagg, ej momspliktig	500,00	1 000,00	-50%	1 000,00
3215 Bredband	200,00	200,00	-33%	300,00
3216 Gemensamhetslokal	300,00	200,00		0,00
Summa hyror, avgifter och övriga ersättningar	2 942 635,32	2 919 037,87	-34%	4 427 340,00
Övriga rörelseintäkter				
3740 Öresavrundning	14,60	14,21		0,00
3915 Elintäkter	1 383,75	0,00		0,00
3917 Överlåtelseavgift	4 668,00	4 573,00	-22%	6 000,00
3918 Pantförskrivningsavgift	2 798,00	4 590,00	-20%	3 500,00
3990 Övr ersättn och intäkter	6,00	0,00		0,00
Summa övriga rörelseintäkter	8 870,35	9 177,21	-7%	9 500,00
NETTOOMSÄTTNING	2 951 505,67	2 928 215,08	-33%	4 436 840,00

RÖRELSENS KOSTNADER**Löpande underhåll**

4100 Löpande underhåll/Reparationer	0,00	0,00		-500 000,00
4101 Löpande underhåll/Rep, material	-24 079,52	-11 280,04	-100%	0,00
4110 Uh/Rep Bostäder	0,00	-3 081,00		0,00
4114 Uh/Rep bostäder VVS	-5 633,07	-7 596,25		0,00
4120 Uh/Rep Lokaler	-7 125,25	-7 346,76		0,00
4130 Uh/Rep gemensamma utrymme	-19 587,30	-9 329,51		0,00
4134 Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustning	-3 050,00	-27 211,37		0,00
4135 Uh/Rep Gem utrymme miljöanläggning	0,00	-3 143,73		0,00
4141 Uh/Rep Installationer VA/Sanitet	-29 952,49	-10 715,60		0,00
4142 Uh/Rep Installationer värme	0,00	-4 200,23		0,00
4143 Uh/Rep Installationer ventilation	-29 079,97	-7 642,75		0,00

Resultatrapport ARL

	Period	Period fg år	Avvikelse*	Årsbudget
4144 Uh/Rep Installationer el	-21 447,76	-33 713,77		0,00
4145 Uh/Rep Installationer Tele/TV/Porttele	-4 362,66	0,00		0,00
4146 Uh/Rep Installationer hissar	-32 255,26	-28 606,10		0,00
4148 Uh/Rep Installationer lås och larm	-2 337,83	-11 505,59		0,00
4153 Uh/Rep Fastighet utvändigt, fönster	0,00	-2 349,00		0,00
4155 Uh/Rep Fastighet utvändigt, dörrar	-7 393,74	-4 906,00		0,00
4160 Uh/Rep Markytor	0,00	-1 734,44		0,00
4162 Uh/Rep Markytor, gräsytor	-1 511,00	-2 539,83		0,00
4163 Uh/Rep Markytor, planteringar	-9 705,25	-4 202,17		0,00
4170 Uh/Rep Garage o p-plats	-23 212,81	-43 176,70		0,00
4180 Uh/Rep p g a skadegörelse	-10 464,99	-2 349,50		0,00
4185 Försäkringsskador	-36 246,00	0,00		0,00
Summa löpande underhåll	-267 444,90	-226 630,34	-47%	-500 000,00
Periodiskt underhåll				
4200 Planerat Uh/Rep	0,00	0,00	-100%	-971 000,00
4230 Planerat Uh/Rep Gem utrymme	0,00	-77 530,00		0,00
4235 Planerat Uh/Rep Gem utrymme trapphus	-878 094,60	0,00		0,00
4243 Planerat Uh/Rep Installation ventilation	-116 580,29	0,00		0,00
4246 Planerat Uh/Rep Installationer hissar	0,00	-388 192,50		0,00
4270 Planerat Uh/Rep Garage o p-plats	-237 036,48	-165 089,60		0,00
Summa periodiskt underhåll	-1 231 711,37	-630 812,10	+27%	-971 000,00
Driftskostnader				
4610 El	-127 287,54	-154 448,92	-42%	-220 000,00
4620 Uppvärmning	-387 080,98	-378 379,40	-15%	-455 000,00
4630 Vatten & avlopp	-97 593,19	-95 004,55	-31%	-141 000,00
4640 Avfallshantering	-53 472,68	-56 133,75	-36%	-84 000,00
4644 Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	-1 879,00	-16 039,60	-91%	-20 000,00
4648 Tvättning sopkärl	-6 352,94	-3 931,00	+27%	-5 000,00
4670 Obligatoriska besiktningsskostnader	0,00	0,00	-100%	-4 000,00
4680 Bevakningskostnader	-10 522,64	-33 483,23	-74%	-40 000,00
4685 Larmkostnader, Brandskydd	-2 042,80	0,00	-32%	-3 000,00
4711 Fastighetsförsäkring	-36 852,64	-29 443,31	-23%	-48 000,00
4714 Fastighetsförsäkring - skadedjur	0,00	-8 752,64		0,00
4760 Kabel TV	-37 101,32	-36 331,33	-33%	-55 000,00
4762 Bredband	-4 488,00	-4 533,00	-36%	-7 000,00
4780 Fastighetsskötsel enligt avtal	-322 361,08	-310 399,71	-33%	-479 282,00
4781 Fastighetsskötsel utöver avtal	-35 137,70	-68 169,56	-50%	-70 000,00
4783 Lokalvård enligt avtal	-12 435,51	-13 099,54	-22%	-16 000,00
4784 Lokalvård utöver avtal	0,00	0,00	-100%	-5 000,00

DR
b

Resultatrapport ARL

	Period	Period fg år	Avvikelse*	Årsbudget
4787 Trädgårdsskötsel utöver avtal	0,00	0,00	-100%	-5 000,00
4789 Systematiskt brandskyddsarbete	-15 330,92	-2 793,75	-4%	-16 000,00
5411 Förbrukningsinventarier fastighetsskötsel	0,00	-1 406,50	-100%	-5 000,00
5412 Förbrukningsinventarier admin	-9 978,46	-4 103,89	+100%	-5 000,00
5420 Programvaror	-3 629,67	-1 740,69	+21%	-3 000,00
5460 Förbrukningsmaterial	0,00	-734,60	-100%	-5 000,00
5461 Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	-4 279,79	-6 901,41	+114%	-2 000,00
5462 Förbrukningsmaterial städ	-1 572,51	-4 267,20	-80%	-8 000,00
5910 Reklam och PR	0,00	-470,00	-100%	-300,00
6061 Kreditupplysning	-1 000,00	0,00	+33%	-750,00
6110 Kontorsmaterial	-2 083,50	-45,00	+1 984%	-100,00
6150 Trycksaker	-1 158,00	-1 931,00	-61%	-3 000,00
6215 Telefoni	-4 493,05	-192,00	+1 023%	-400,00
6250 Porto	-4 186,01	-360,00	+423%	-800,00
6351 Konstaterade förluster på kund- o hyresf	-1 800,00	0,00	-100%	0,00
6420 Extern revisor	0,00	0,00	-100%	-20 000,00
6450 Föreningsstämma och årsredovisning	-16 607,43	-16 464,00	+4%	-16 000,00
6460 Styrelse	-3 661,00	-4 385,45	-8%	-4 000,00
6465 Föreningsverksamhet	0,00	-330,50	-100%	-3 000,00
6482 Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-5 261,62	-3 587,47	+426%	-1 000,00
6483 Överåtelseavgift	-3 438,00	-5 687,50	-43%	-6 000,00
6484 Pantsättningsavgift	-7 845,00	-5 460,00	+124%	-3 500,00
6490 Övriga förvaltningskostnader	0,00	0,00	-100%	-500,00
6550 Konsultarvode	0,00	-17 640,00	-100%	-3 000,00
6565 Medlemskap i Branchorganisation	-3 976,68	-3 903,32	-33%	-5 900,00
6570 Bankkostnader	-3 241,00	-4 016,00	-28%	-4 500,00
6991 Övriga kostnader	0,00	0,00	-100%	-2 000,00
6996 Avlägsn	-405,00	-360,00	-19%	-500,00
6997 Bolagsverket	0,00	0,00	-100%	-700,00
Summa driftskostnader	-1 228 555,66	-1 294 929,82	-31%	-1 777 232,00
Fastighetsskatt/avgifter				
4801 Fastighetsskatt	-91 360,00	-75 013,69	-33%	-137 040,00
4802 Kommunal fastighetsavgift bostäder	-46 680,64	-48 054,31	-32%	-68 796,00
Summa fastighetsskatt/avgifter	-138 040,64	-123 068,00	-33%	-205 836,00
Personalkostnader				
7010 Löner trädgårdsarbete	-3 300,00	0,00		0,00
7211 Styrelsearvode	-44 600,00	-43 073,00	-31%	-64 210,00
7215 Revisorer	-1 500,00	-1 517,00	-58%	-3 548,00
7216 Valberedning	-1 300,00	-910,00	-59%	-3 193,00

RF

Resultatrapport ÅRL

	Period	Period fg år	Avvikelse*	Årsbudget
7510 Sociala avgifter	-9 999,40	-14 296,00	-55%	-22 292,00
7520 Sociala avgifter 10,21%	-2 000,00	0,00		0,00
Summa personalkostnader	-62 699,40	-59 796,00	-33%	-93 243,00
Avskrivningar				
7811 Avskrivning byggnader	0,00	0,00	-100%	-371 262,00
7821 Avskrivningar på byggnad	-247 508,24	-247 508,24		0,00
Summa avskrivningar	-247 508,24	-247 508,24	-33%	-371 262,00
RÖRELSEKOSTNADER	-3 175 960,21	-2 582 744,50	-19%	-3 918 573,00
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	-224 454,54	345 470,58		518 267,00
Finansiella intäkter				
8311 Ränteintäkter från bankkonto	-1 184,72	2 932,32	-147%	2 500,00
Summa finansiella intäkter	-1 184,72	2 932,32	-147%	2 500,00
Finansiella kostnader				
8411 Räntekostnader, fastighetslån	-261 905,00	-229 291,00	-39%	-431 898,00
Summa finansiella kostnader	-261 905,00	-229 291,00	-39%	-431 898,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-487 544,26	119 111,90	-649%	88 869,00
ARETS RESULTAT	-487 544,26	119 111,90	-649%	88 869,00

Handwritten signature/initials