



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 4
2011-03-21
Sid 1 (4)

Slag av sammanträde:	Styrelsemöte
Tid:	kl 18.30-21.00
Plats:	Thaliasalen
Närvarande:	Margareta Freij röstberättigad
	Richard Boman röstberättigad
	Jan Hedlund röstberättigad
	Mats Thelander röstberättigad
	Tina Lagesten röstberättigad
	Olle Bengtsson
	Peter Nilsson

§ 48 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl.18.30
§ 49 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll väljs, Jan Hedlund.
§ 50 Dagordning Bilaga 1	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns.
§ 51 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 3/2011	Protokoll nr 3/2011 genomgås, § 79. Förslaget på ledbelysning i garagen kvarstår i väntan på Jesper Anderssons förslag. <i>Kvarstår</i> § 41. Förtydligande: Det finns alltid protokollförda styrelsebeslut för fakturor avseende åtgärder överstigande ett prisbasbelopp.

§ 52 Genomförda överlåtelse	Inga överlåtelse har skett.
------------------------------------	-----------------------------

§ 53 In och avgivna skrivelser.	Inkommande: 1) Ytterligare en ny uttömmande rapport från Jesper Andersson avseende de punkter som färdigställts. Rapporten har tillställts samtliga styrelsemedlemmar.
--	--

- 2) Stadbyggnadsförvaltningen, Anteckningar från fastighetsägarmöte nr 2 gällande Bruksgatan – Södra delen.

Avgivna: Inga

§ 54 Rapport från utredning gällande matos, §37 Olle B

Olle B rapporterar att VTM i Fleninge, underleverantör till Povent, skulle flytta joniseringsaggregaten enligt det beslut som fattades vid ett inspektionsmöte den 7 februari. Vid mötet framkom att joniseringsaggregaten var installerade i ljuddämparen och att isoleringsmaterialet "åt" jonerna. Det visade sig dock inte möjligt att flytta aggregaten och Povent har därför utan kostnad för föreningen tillverkat nya ljuddämpare samt utökat joniseringen till dubbla aggregat. Tydligt har detta inte fått avsedd verkan då matosen fortfarande finns kvar.

Styrelsen beslutar att Povent tillsammans med en ny konsult, på Povents bekostnad, skall genomföra en ny inspektion för att hitta en lösning. Tina menar att enligt den information hon hittar på nätet att den lösningen vi har skall vara den rätta och fungerar klanderfritt i andra anläggningar.

§ 55 Inomhus temperatur, § 42

Efter mätningar med sk digitala temploggar i flera olika lägenheter konstaterades det att bl a lgh 30 har betydligt lägre inomhustemperatur och efter en inspektion av en vvs-installatör visar det sig att samtliga termostater till radiatorerna i lgh 30 är trasiga. Styrelsen beslutar att byta radiatorerna i lgh 30 samt att fortsätta utbytet i övriga lägenheter varefter behoven uppstår. Då termostaterna tydligt "fallit ur" underhållsplanen skall dessa läggas tillbaka med lämplig tidsplan.

§ 56 Ersättningsanspråk ventilation lgh 46, § 45.5 Bilaga 2

Enligt tidigare beslut har Povent AB inkommit med en offert nr 1113 gällande ventilationsaggregaten i radhusen. Med den som beslutsunderlag beslutar styrelsen att ersätta Alexander Zarg med SEK 38 750:- inkl moms. Vad gäller de två övriga radhusen kommer de att åtgärdas enligt underhållsplanen. Mats skall skicka ett protokollsutdrag till Alexander Zarg.

§ 57 Ekonomisk redovisning kv 2, sept-feb Bilaga 3

Margareta informerar att resultatet för första halvåret är 184 tkr sämre än samma period föregående år. Det är bl a följande kostnader som är högre än samma period fg år: löpande reparationer 91 tkr, fjärrvärme 23 tkr, snöröjning 43 tkr. Föregående år hade vi höga kostnader för löpande reparationer under andra halvåret och resultatskillnaden borde därför utjämnas under nästkommande halvår. Styrelsen beslutade att Peter övertar bevakningen efter Olle S gentemot Öresundskraft.





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 4
2011-03-21
Sid 3 (4)

§ 58 Rapport från mötet med Statsbyggnadsförvaltningen gällande ombyggnad av Bruksgatans södra del. Byggstart av ombyggnad av Bruksgatans södra del kommer att ske efter sommaren 2011. Margareta informerar om att den beräknade kostnaden kommer att uppgå till 5-6 MSEK. Enligt stadens regelverk skall detta normalt delas 50/50 med samtliga fastighetsägare, dock har man i detta fall beslutat att dela det så att Staden betalar 70% och fastighetsägarna 30%. Vad kostanden kommer att bli för vår förening är i nuläget inte helt fastställt.

§ 59 Övriga frågor

- 1) Richard informerar att enligt gällande regler får man boka gästparkering i max tre dagar och om behov av fler dagar finns skall detta bokas av Richard och då till en kostnad 30:-/dygn. Då detta tydligen missbrukas av vissa medlemmar beslutade styrelsen att fortsättningsvis är det max 48 timmar som gäller, att bokningen gäller från kl 12 till kl 12, att ingen ny bokning får ske förrän första bokningstillfället har passerat, att de nya reglerna träder i kraft omgående och meddelas genom en Extra Bulletin.
- 2) Entrédörren mot Prästgatan vid grovsoprummet i det övre garaget går inte i lås när dörren passeras. Problemet är tydligen känt och förvaltaren jobbar på en lösning.
- 3) Olle B informerar om att Jepser inspekterat gården tillsammans med en trädgårdsmästare. Olle B menar också att tujorna på gården nu blivit förstora och bör bytas mot något mindre. Styrelsen gav Olle B i uppdrag att hantera förslaget.
- 4) Tina informerar om att hemsidan nu är uppdaterad och att man där kan hitta hantverkare som bokas via Jesper.
- 5) Peter informerar mötet om att han anser att renoveringen av hissen i Södra Strandgatan 17 inte blivit till belåtenhet. Bl.a störs man inne i lägenheten av missljud från hissen. Förvalterna får titta på möjlighet till lösning.
- 6) Margareta informerar mötet om att hon mottagit ett flertal klagomål av medlemmar pga av den skällande hunden i lgh 21. Mötet gav Margareta och Mats i uppdrag att som styrelsens representanter personligen delge detta till Pia Sointio
- 7) Enligt Olle S information slutar 3mail, som vi har genom det mobila bredbandsabonnemanget hos 3, att fungera den 31 maj. Då sekreteraren inte är i behov av mobilt bredband och då e-mailen läggs ned beslutar styrelsen att Mats skall säga upp det mobila bredbandet hos 3.

Föreningen har ny e-mail via google genom ordförandes försorg:



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 4
2011-03-21
Sid 4 (4)

	gamlateatern@gmail.com 8) Peter informerar om att den tidigare aviserade andrahandsuthyrningen av sin parkeringsplats aldrig blev av. Ärendet avskrivs. 9) Jan föreslog att vi skall rensa upp bland rosorna runt springbrunnen för att på detta sätt få större plats för trädgårdsmöbler. Olle B får samråda med Jesper för lämpliga åtgärder.
§ 60 Nästa sammanträde	Måndagen den 9 maj 2011 i Thaliasalen. Ansvarig Mats Thelander
§ 61 Avslutning	Ordföranden tackar deltagarna och avslutar mötet kl. 21.00

Vid protokollet

Mats Thelander

Styrelseordförande

Margareta Freij

Justerande styrelseledamot

Jan Hedlund



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 4 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Måndag den 21 mars kl 18:00

Plats: Thaliasalen

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

Dagordning

- § 48 Sammanträdets öppnande
- § 49 Val av justeringsman
- § 50 Godkännande av dagordning
- § 51 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 3/2011
- § 52 Genomförda överlåtelser
- § 53 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 54 Rapport från utredning gällande matos, § 37 *Olle B*
- § 55 Inomhustemperatur, § 42
- § 56 Ersättningsanspråk ventilation lgh 46
- § 57 Ekonomisk redovisning kv 2, sept-feb
- § 58 Rapport från möte med Stadsbyggnadsförvaltningen gällande ombyggnationen av Bruksgatans södra del
- § 59 Övriga frågor
- § 60 Nästa sammanträde
- § 61 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

Offert

Offertnr:1113

Brf. Gamla Teatern
Södra Storgatan

Vår ref.

Roger Elovsson

Er ref.

Olle Bengtsson

Helsingborg

Datum:

110210

Anläggning: Aggregat radhus

Vi har nöjet att inkomma med offert på byte av ventilationsaggregat i radhus.

Alternativ1:

3st FläktWoods aggregat typ:RDKR rostfri

3st Kåpa typ: Slimline2 rostfri

3st Rensning av kanalsystem

3st Demontering & montering av aggregat

Pris exkl.moms99.000:-SEK

Alternativ2:

3st FläktWoods aggregat typ:RDKR vit

3st Kåpa typ: Slimline2 vit

3st Rensning av kanalsystem

3st Demontering & montering av aggregat

Pris exkl.moms93.000:-SEK

Ingår inte i offert:

Injustering av luftflöden endast kontroll & återställning av befintliga flöden

Leveransvillkor:

fritt

Leveranstid:

enligt överenskommelse

Betalningsvillkor:

per 30 dagar netto

Offertens giltighetstid:

60 dagar

Med vänlig hälsning

Povent AB

Roger Elovsson

P. Olssons Ventilations Service AB

Innehar F-skattebevis

Cindersgatan 15
252 25 Helsingborg

Fax:042-327774
Mobil:070-4542608

Reg.nr för moms
12- 556359-0560

Bankgiro: 5473-1666
Postgiro: 467 74 41-0

Räkenskapsår: 10-09-01 - 11-08-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 10-09-01 - 11-02-28

FG ÅR

DIF

Perioden

Rörelsens intäkter och lagerförändring

Nettoomsättning		222 034,28
3013	Hysesintäkter lokaler	
3014	Hysesintäkter garage, momspliktiga intäkter	352 948,64
3015	Hysesintäkter garage	181 138,00
3019	Hysesint övr objekt	4 101,04
3021	Årsavgifter	1 298 965,62
3023	Årsavgifter lokaler	71 082,00
3740	Öresutjämning	6,24
S:a Nettoomsättning		2 130 275,82

Övriga rörelseintäkter		200,00
3990	Inbetaln avgift för ej autogiro	
3991	Thalia sviten	2 378,00
3999	Övriga momsfria intäkter	3 965,00
S:a Övriga rörelseintäkter		6 543,00

S:a Rörelseintäkter och lagerförändring 2 136 818,82

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter mm				
4100	Kostnaden debiteras medlem			-1 856,00
4250	Planenligt underhåll	295	+64	-359 136,00
4310	Reparationer och underhåll bostäder			-14 424,00
4320	Reparationer o underhåll garage	133	+91	-46 583,20
4350	Reparationer o underhåll fastighet			-163 308,00
4359	Klottersanering			-825,00
4360	Reparation o underhåll markytor	19	-4	-15 411,00
4420	Arvode tekn förvaltn x	0	+32	-32 220,00
4611	Fastighetsel	127	+4	-131 400,00
4623	Fjärrvärme	198	+23	-221 108,00
4630	Vatten och avlopp	53	+10	-62 506,00
4640	Sophämtning, renhållning	29	+10	-39 356,00
4650	Vinterkostnader	23	+43	-65 949,00
4711	Försäkringspremier	16		-17 800,00
4750	Hisskostnader			-3 581,00
4760	Kabel-tv	22		-22 621,00
4770	Fastighetsskötsel x	117	-2	-115 053,00
4780	Larm och bevakning			-6 086,00
4790	Övriga driftskostnader			-686,25
4800	Fastighetsskatt	95	0	-94 751,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm				-1 414 660,45

Bruttovinst 722 158,37

Övriga externa kostnader

5410	Förbrukningsinventarier			-7 487,00
5460	Förbrukningsmaterial			-92,00
6150	Thalia Bulletinen			-1 550,00
6211	Telefon, fax, mobil, internet inkl rep			-8 807,00
6420	Revision			-710,00
6530	Redovisningstjänster x	28	-9	-19 369,00
6550	Konsultarvoden			-1 128,00
6570	Bankkostnader (ej moms)			-2 586,00
6982	Föreningsavg ej avdr gill (ej moms)			-5 520,00
6991	Övr avdr gill kostn			-24 161,00
S:a Övriga externa kostnader				-71 410,00

Personalkostnader

7210	Styrelsearvoden			-44 000,00
7510	Arbetsgivaravgifter			-9 000,00
S:a Personalkostnader				-53 000,00

S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm -1 539 070,45

Rörelseresultat före avskrivningar 597 748,37

Avskrivningar

7821	Avskrivn byggnader			-228 426,00
7830	Avskrivningar maskiner/inv			-37 624,00
S:a Avskrivningar		286	-20	-266 050,00

Rörelseresultat efter avskrivningar 331 698,37

Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader 331 698,37

Resultatrapport Preliminär

Räkenskapsår: 10-09-01 - 11-08-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 10-09-01 - 11-02-28

			Perioden
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			6 104,18
8314 Skattefria ränteintäkter			6 104,18
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8410 Räntekostnader fastighetslån	442	134	-481 885,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter			-481 885,00
S:a Resultat från finansiella investeringar			-475 780,82
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader			-144 082,45
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt			-144 082,45
Resultat före skatt			-144 082,45
Beräknat resultat	+157		-144 082,45

AVGÅR:

STYRELSE ARVDE EJ
PERIODISERADE FÖR ÅR

+ 53

PLANENLIGT UNDERHÅLL

+ 295

+ 359

TILLKOMMER:

AVSÄTTNING ENL PLAN
(625/2)

- 312

- 312

+ 140

- 44

-184

CEP. 7/10

Balansrapport
Preliminär

Räkenskapsår: 10-09-01 - 11-08-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 10-09-01 - 11-02-28

		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	-228 426,00	-228 426,00
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
1200	Maskiner och inventarier	376 239,00	0,00	376 239,00
1208	Årets avskrivning	0,00	-37 624,00	-37 624,00
1209	Ack avskrivn maskiner och inv	-300 992,00	0,00	-300 992,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		38 890 255,98	-266 050,00	38 624 205,98
S:a Anläggningstillgångar		38 890 255,98	-266 050,00	38 624 205,98
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1510	Kundfordringar	1 908,00	-1 908,00	0,00
1511	Avgifts- och hyresfordringar	51 773,00	-305 166,00	-253 393,00
1630	Skattekonto	32 001,00	142,00	32 143,00
1730	Förutbet försäkringspremier	11 356,00	20 866,00	32 222,00
1790	Övr interimsfordringar	9 310,47	-3 035,77	6 274,70
S:a Fordringar		106 348,47	-289 101,77	-182 753,30
Kassa och bank				
1910	Kassa	4 464,55	-4 511,00	-46,45
1930	Bank, Checkräkningskonto	2 065 416,54	254 200,23	2 319 616,77
S:a Kassa och bank		2 069 881,09	249 689,23	2 319 570,32
S:a Omsättningstillgångar		2 176 229,56	-39 412,54	2 136 817,02
S:A TILLGÅNGAR		41 066 485,54	-305 462,54	40 761 023,00
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2083	Inbetalda insatser	-4 280 999,00	0,00	-4 280 999,00
2088	Fond för yttre underhåll	-3 347 973,95	0,00	-3 347 973,95
2091	Balanserad vinst/förlust	-1 910 741,27	0,00	-1 910 741,27
2099	Redovisat resultat	-65 894,62	0,00	-65 894,62
S:a Eget kapital		-9 605 608,84	0,00	-9 605 608,84
Långfristiga skulder				
2351	Nordea 3978 84 34541	-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	-238 045,75	-325 712,45
2499	Övr kortfrist skulder	0,00	-848,00	-848,00
2510	Skatteskulder	177 851,00	-98 705,00	79 146,00
2611	Utg moms försäljning 25% sv	-6 337,50	-81 899,66	-88 237,16
2650	Moms redovisningskonto	-136 255,00	136 255,00	0,00
2910	Upplupet arvode	-88 072,00	44 072,00	-44 000,00
2940	Upplupna sociala avgifter	-18 519,00	9 519,00	-9 000,00
2960	Upplupna utgiftsräntor	-32 088,00	-19 757,00	-51 845,00
2970	Förutbetalda hyresinkomster	63 973,50	-63 973,50	0,00
2973	Förutbetalda årsavgifter	-372 557,00	372 557,00	0,00
2990	Övr interimsskulder	-102 206,00	102 206,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder		-601 876,70	161 380,09	-440 496,61
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-41 066 485,54	161 380,09	-40 905 105,45
BERÄKNAT RESULTAT***		0,00	-144 082,45	-144 082,45