

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 20 juni kl 18.20 – 19.45

Plats: Thaliasalen

Närvarande:

Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
Tina Lagesten	röstberättigad
Kennarth Blomkvist	röstberättigad
Christer Tofte	röstberättigad
My Ohlander	röstberättigad
Mattias Nilsson	ankom § 65

Frånvarande: Richard Boman

§ 56 Sammanträdets öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.20
§ 57 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Kennarth Blomkvist
§ 58 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 59 Genomgång av föregående mötesprotokoll (bilaga 2)	Protokoll 6/2015 § 79 Solceller Richard uppdras att undersöka vidare angående installation av solceller. Richard har varit i kontakt med Eva S på Helsingborgs kommuns avdelning för energirådgivning och ett möte till. Solcellsinstallation kräver bygglov. <i>Kvarstår</i> § 50 Bauer Pipejet Installationen är beställd och levereras i september, bilaga 2.
§ 60 Genomförda överlåtelse	Inga genomförda överlåtelse.
§ 61 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkomna: Inga Avgivna: Inga





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2016-06-20
Sid 2 (3)

§ 62 Uppföljning öppet-hus	Den 14 maj avhölls arrangemanget "Kom och möt din styrelse". 21 lägenheter var representerat och det var 27 personer som deltog och två synpunkter framkom: 1. Håkan lgh 37, efterlyser våra p-plats skyltar som man skall lägga i fönsterrutan på bilen när man parkerar på en gästplats så att man kan se vem som man besöker. 2. Mona lgh 40, i cykelförrådet som ligger närmst nedfarten till garaget, slocknar ljuset när man befinner sig längst för att hämta sin cykel. Därför önskemål om ytterligare en rörelse-detektor. Är åtgärdat genom Jespers försorg. För övrigt berömdes styrelsen för deras arbete och vår super fina trädgård.
§ 63 Ekonomisk uppföljning sep-maj (bilaga 3)	Styrelsen genomgick den ekonomiska uppföljningen som erhållits från Bonea för perioden sept-maj samt prognos för räkenskapsåret. Materialet är avsett att vara grunden för budgetläggning för nästkommande år. Det goda resultatet är främst beroende av det gynnsamma ränteläget för det två rörliga lånen.
§ 64 Lån & amortering, § 22	Styrelsen beslutade att binda lån ett nedan på 5 år till 1,43 % samt amortera 1 000 tkr. 1) 8 549 tkr som förfaller 2016-06-28 rörligt 3 månaders ränta 2) 8 430 tkr som förfaller 2016-07-12 rörligt 3 månaders ränta 3) 11 880 tkr som förfaller 2018-01-25 med räntesats 2,84 %. MFM uppdras att ombesörja beslutet.
§ 65 Uppföljning Fastighetsrond, § 48	Styrelsen genomgick uppföljningen som sedan lades till handlingarna. Punkter som ej är avklarade är flyttade till förvaltar-rapporten.
§ 66 Förvaltar rapport (bilaga 4)	Styrelsen genomgick förvaltar rapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 67 Ventilation, §51	1. Installationen av det nya ventilationsaggregatet till butikerna kommer att ske under v27. Roger Elovsson, Povent informerar medlemmarna i lokalerna när arbetet skall utföras via vår fastighetsförvaltare Jesper Andersson. 2. Roger tar bort Joniseringsanläggningen utan kostnad. 3. Enligt Roger sker underhåll av garagefläktarna vid serviceintervallerna. Då undersöks underhållsbehovet, byte av kilrem sker samt kontroll av lager och annat som kan gå i sönder. 4. OVK – obligatorisk ventilation kontroll - skall ske vid olika tidpunkter enligt föregående besiktningsprotokoll. MFM uppdras

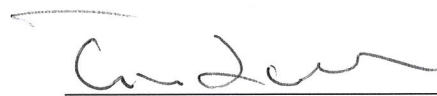


Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 5
2016-06-20
Sid 3 (3)

	att undersöka om vi kan få besiktning vid samma tidpunkt. <i>Roger svarade den 21/6, datum för alla system är satt till den 2017-03-25.</i>
§ 68 Uppföljning uthyrning p-platser, § 52	Bordlägges till nästa möte.
§ 69 Status trädgård (bilaga 5)	Etapp 2 av omläggning och nyinstallation av bevattningsslangar är klart, se bifogad ritning. En etapp 3 kommer att vara nödvändig, då magneter som öppnar och stänger vattnet till de olika stationerna behöver bytas ut då de inte håller tätt och sipprar in i varandra beroende på slitage.
§ 70 Övriga frågor	Styrelse uppdrar MFM att inhämta prisuppgifter gällande nya möbler till Thaliasalen. Uppgifterna mailas till styrelsen.
§ 71 Nästa sammanträde	Nästkommade möte onsdag den 24 augusti 2016 kl 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Richard Boman
§ 72 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl 19.45.

Vid protokollet, sekreterare


Tina Lagesten

Styrelseordförande


Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot


Kennarth Blomkvist

Helsingborg 2016-06-11



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 5 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Måndag den 20 juni kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Richard Boman
Tina Lagesten
Kennarth Blomkvist
Christer Tofte
Mattias Nilsson
My Ohlander

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
- § 62 Uppföljning Öppet Hus
- § 63 Ekonomisk uppföljning sept-maj (3 kv), separat mail
- § 64 Lån och amortering, § 22
- § 65 Uppföljning Fastighetsrond, § 48
- § 66 Förvaltarrapport, separat mail
- § 67 Ventilation, § 51
- § 68 Uppföljning uthyrning p-platser, § 52
- § 69 Status trädgård
- § 70 Övriga frågor
- § 71 Nästa sammanträde
- § 72 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise



Brf Gamla Teatern i Helsingborg
Södra Strandgatan 19
252 24 Helsingborg

GamlaTeatern@gmail.com

Landskrona den 20 maj 2016

Er ref. Margareta Freij Margareta@mfconsult.se 0709-951 925

ORDERBEKRÄFTELSE FÖR OFFERT LH150134

**Objekt: Fastighet THALIA 20, Brf Gamla Teatern, , 49 lägenheter med 4.414 kvm bostadsyta samt 19 lokaler med 2.783 kvm lokalyta, i sammanlagt 3 höghus och 1 låghusbyggnad och garage med byggår 1987, rörsystem för tappvatten från 1987, värmesystem från 1987.
Med adresser Södra Strandgatan 17-19, Bruksgatan 28-30**

Taxeringsvärde: byggnader 47.400.000 SEK

Med hänvisning till våra samtal har vi nöjet att leverera Bauers kemfria vattenbehandling Ert värmesystem.

Värmesystem för 49 lägenheter och 19 lokaler

A. 1 st Bauer PipeJet-65F HST DN65, för värmesystem	83.390 SEK
B. 1 st Filterpaket Small 10" OT58 DN20, Inkl. vattenmätare + 6 st patroner	5.290 SEK

För A gäller direkt-installation på röret, enl. bifogad ritning och bild i produktblad.
För B gäller installation över systemets pump, enl. bifogad ritning och bild i produktblad.

Villkor

Leverans gäller fritt Landskrona exklusive moms och installation.

Betalningsvillkor 30 dagar netto.

Leveranstid ENL ÖVK: 1 september 2016

Vi stödjer och informerar av Er anlitad installatör kostnadsfritt för att säkerställa installationen.
Bauerutrustningarna har 3 års garanti och har tillverkats i enlighet med standard ISO 9001.
Bauer vattenbehandlingsutrustning är en kemikaliefri behandlingsmetod och förutsätter att inga kemikalier finns eller tillsätts i vattensystemet för att säkerställa att bästa effekt uppnås.

Med Vänlig Hälsning

Lars Hansson

Tel: 0708 - 999 725 Epost: Lars.Hansson@Bauer-wt.com

Bauer Watertechnology PipeJet® kemikaliefria vattenbehandlingsapparat är ur energi-, drifts-, underhålls-, miljö-, hållbarhets- och investeringssynpunkt en kostnadseffektiv lösning för förlängd livslängd och optimal drift i vattensystem.

VETENSKAPLIGT BEVISAD EFFEKT

BRF GAMLA TEATERN

716407-0786

BUDGET 160901-170831

Innehållsförteckning:

1 Basfakta

2 Budget

5 Lån och placeringar

~~*6 Anläggningsregister*~~

BoNea Förvaltning AB • Tel: 040-631 30 50 • info@bonea.se

Handläggare: Malin Lilja • malin.lilja@bonea.se

[Handwritten signatures]

Basfakta

Organisationsnummer: 716407-0786
Försäkringsbolag: Trygg Hansa Ek. plan: 1986-06-25
Byggnadsår: 1987 Stadgar: 2007-01-04
Värdeår: 1987 Bank, trans. konto: Swedbank
BG nummer: 5284-6706
Fastighetsbeteckning: Thalia 20, Helsingborgs kommun
Marken innehas med: Äganderätt

Lägenheter, bostadsrätt	49	4 414	yta inkl i Brf-lokaler
Lägenheter, hyresrätt	0	0	
Lokaler, bostadsrätt	4	515	
Lokaler, hyresrätt	15	0	
Källarelokaler	0	0	
Garageplatser	99	0	
MC-platser	6	0	
P-platser	0	0	
P-platser, handikapp	0	0	
Övriga utrymmen	0	0	
Total yta		4 929	

Taxeringsvärde	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	35 000 000	16 400 000	51 400 000
Lokaler	12 400 000	1 052 000	13 452 000
Totalt	47 400 000	17 452 000	64 852 000

Värdeår 1987

Kommunal fastighetsavgift, antal lägenheter gånger fastställt belopp

ÅR	2 015	2 016	2 016
Fastställt belopp	1 243	1 268	0,30%
Halv avgift	621	634	
Avgift	60 907	62 132	194 556

Redovisning

Årsredovisning enligt: K2 Avskrivningstid: 120 år

Avsättning yttre fond

Avsättning enligt	Belopp/år	Plan upprättad
beslut styrelsen	625 000	-

Styrelsearvode

66 450	1,5 prisbasbelopp	Koll
--------	-------------------	------

Prisbasbelopp ÅR

Fastställt belopp	2 014	2 015	2 016
	44 400	44 500	44 300

Budget 2016-09-01 - 2017-08-31

	Bokslut	Råsaldo	Justering	Prognos	Budget
	2014-2015	2016-05-31		2016-08-31	2016-2017

Noteringar

Hyror, avgifter och övriga ersättningar

3013 Hyra lokaler, ej momspliktig	293 716	219 916	73 511	293 426	294 042
3014 Hyra garage, momsregistrerade	857 332	694 740	228 510	923 250	914 040
3015 Hyra garage, ej momsregistrerade	325 515	241 200	83 250	324 450	324 000
3021 Årsavgift bostäder	2 381 153	1 941 338	649 405	2 590 743	2 597 621
3023 Årsavgift lokaler, ej momspliktig	260 363	219 902	94 677	314 579	284 032
3148 Tagg, mompliktig	997	0	0	0	0
3149 Tagg, ej momspliktig	3 200	500	0	500	0
3215 Bredband	300	225	75	300	300
3216 Gemensamhetslokal	11 320	300	0	300	2 000
3290 Fönsterlås	8 560	0	0	0	0
Summa hyror, avgifter och övriga ersättningar	4 142 457	3 318 120	1 129 428	4 447 548	4 416 035

Höjning årsavgift?

Övriga rörelseintäkter

3740 Öresavrundning	39	28	0	28	0
3917 Överlåtelseavgift	3 332	5 555	0	5 555	6 600
3918 Pantförskrivningsavgift	3 113	2 223	0	2 223	2 200
Summa övriga rörelseintäkter	6 484	7 806	0	7 806	8 800

100% -> kto 6483

100% -> kto 6484

NETTOOMSÄTTNING	4 148 941	3 325 926	1 129 428	4 455 354	4 424 835
------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

RÖRELSENS KOSTNADER

Löpande underhåll

4010 Inköp materiel	-3 560	-414	0	-414	-500 000
4100 Löpande underhåll/Reperationer	0	0	-150 000	-150 000	0
4101 Löpande underhåll/Rep, material	-47 985	-35 310	0	-35 310	0
4110 Uh/Rep Bostäder	-1 000	-6 682	0	-6 682	0
4112 Uh/Rep Bostäder vitvaror	0	-2 500	0	-2 500	0
4113 Uh/Rep Bostäder golv	-513	0	0	0	0
4114 Uh/Rep Bostäder VVS	-15 157	-5 358	0	-5 358	0
4120 Uh/Rep Lokaler	0	-2 666	0	-2 666	0
4130 Uh/Rep gemensamma utrymme	-4 248	0	0	0	0
4134 Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustning	-15 994	-12 648	0	-12 648	0
4135 Uh/Rep Gem utrymme miljöanläggning	-4 249	0	0	0	0
4139 Uh/Rep Gem utrymme övrigt	-45 238	0	0	0	0
4141 Uh/Rep Installationer VA/Sanitet	-23 971	-1 188	0	-1 188	0
4142 Uh/Rep Installationer värme	-1 340	-984	0	-984	0
4143 Uh/Rep Installationer ventilation	-32 692	-24 214	0	-24 214	0
4144 Uh/Rep Installationer el	-14 235	-10 815	0	-10 815	0
4145 Uh/Rep Installationer Tele/TV/Porttele	0	-100	0	-100	0
4146 Uh/Rep Installationer hissar	-21 549	-18 113	0	-18 113	0
4148 Uh/Rep Installationer lås	-10 532	0	0	0	0
4149 Uh/Rep Installationer övrigt	-25 796	0	0	0	0
4150 Uh/Rep Fastighet utvändigt	-4 920	-19 689	0	-19 689	0
4151 Uh/Rep Fastighet utvändigt, tak	-6 636	0	0	0	0
4152 Uh/Rep Fastighet utvändigt, fasader	-3 684	-986	0	-986	0
4153 Uh/Rep Fastighet utvändigt, fönster	-5 240	0	0	0	0
4155 Uh/Rep Fastighet utvändigt, dörrar	-3 463	-2 297	0	-2 297	0
4159 Uh/Rep Fastighet utvändigt, övrigt	-1 872	0	0	0	0
4160 Uh/Rep Markytor	-1 476	-492	0	-492	0
4162 Uh/Rep Markytor, gräsytor	-1 476	0	0	0	0
4163 Uh/Rep Markytor, planteringar	-28 247	-23 913	0	-23 913	0
4170 Uh/Rep Garage o p-plats	-53 284	-44 038	0	-44 038	0
4171 Uh/Rep Garage o p-plats, carportar	0	-33 664	0	-33 664	0
4180 Uh/Rep p g a skadegörelse	-5 869	-984	0	-984	0
Summa löpande underhåll	-384 222	-247 053	-150 000	-397 053	-500 000

Budget 2016-09-01 - 2017-08-31

	Bokslut	Råsaldo	Justering	Prognos	Budget	Noteringar
	2014-2015	2016-05-31		2016-08-31	2016-2017	
Periodiskt underhåll						
4200 Planerat Uh/Rep	0	0	-200 000	-200 000	-625 000	
4230 Planerat Uh/Rep Gem utrymme	0	-92 400	0	-92 400	0	
4243 Planerat Uh/Rep Installation ventilation	-54 036	0	0	0	0	
4248 Planerat Uh/Rep Installationer Energi	-81 850	-18 125	0	-18 125	0	
4251 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. tak	0	-8 544	0	-8 544	0	
4254 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. balkonger	-331 145	0	0	0	0	
4256 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. terrass, st	0	-233 961	0	-233 961	0	
4260 Planerat Uh/Rep Markytor	-45 995	0	0	0	0	
4270 Planerat Uh/Rep Garage o p-plats	-94 743	0	0	0	0	
Summa planerat underhåll	-607 769	-353 031	-200 000	-553 031	-625 000	
Driftskostnader						
4610 El	-166 524	-110 167	-30 000	-140 167	-155 000	Öresundskraft
4620 Uppvärmning	-424 563	-367 116	-11 000	-378 116	-390 000	Öresundskraft
4630 Vatten & avlopp	-126 216	-103 396	-29 000	-132 396	-135 000	NSVA
4640 Avfallshantering	-71 641	-61 303	-15 000	-76 303	-78 000	NSR/Anderssons
4644 Snörenhållning	-8 040	-25 507	0	-25 507	-20 000	Anderssons
4648 Tvättning sopkärl	0	-6 616	0	-6 616	-7 000	Anderssons
4670 Obligatoriska besiktningskostnader	-912	0	0	0	0	
4671 Hissbesiktning	-6 699	-5 027	0	-5 027	-6 000	Inspecta
4680 Bevakningskostnader	-4 361	0	0	0	0	
4685 Larmkostnader	-3 503	-36 436	-3 000	-39 436	-40 000	Securitas/Andersson
4710 Fastighetsförsäkring	-52 941	-18 085	0	-18 085	0	
4711 Fastighetsförsäkring	0	-23 795	-14 277	-38 071	-58 000	Trygg Hansa
4713 Försäkringsersättningar	-5 616	0	0	0	0	
4760 Kabel TV	-50 984	-38 810	-13 053	-51 863	-54 000	Com-Hem
4762 Bredband	0	-2 155	0	-2 155	-3 000	Com-Hem
4780 Fastighetsskötsel enligt avtal	-421 033	-322 417	-108 580	-430 996	-450 000	Anderssons
4781 Fastighetsskötsel utöver avtal	-68 918	-101 906	-30 000	-131 906	-140 000	Anderssons
4783 Lokalvård enligt avtal	-3 730	-11 191	-3 730	-14 921	-15 200	Björkmans Entréma
4784 Lokalvård utöver avtal	-7 440	0	0	0	0	
4787 Trädgårdsskötsel utöver avtal	-3 921	-984	0	-984	0	
4789 Systematiskt brandskyddsarbete	-18 455	-22 285	0	-22 285	-23 000	
5410 Förbrukningsinventarier	-9 012	-20 315	0	-20 315	-10 000	
5420 Programvaror	-1 251	0	0	0	0,00	
5460 Förbrukningsmaterial	-595	-11 061	-3 687	-14 748	0	
5461 Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	-47 544	-21 236	-7 079	-28 315	-45 000	
5462 Förbrukningsmaterial städ	0	-864	0	-864	0	
5465 Förbrukningsmaterial kontor	0	-444	0	-444	0	
5985 Hemsidor och övrig datareklam	-432	0	0	0	0	
6061 Kreditupplysning	-438	-400	0	-400	0	
6110 Kontorsmaterial	-446	0	0	0	0	
6150 Trycksaker	-9 829	-10 046	0	-10 046	-15 000	
6212 Mobiltelefon	-276	-245	-245	-490	-500	
6230 Bredband, egen lokal	-11 967	-4 473	0	-4 473	-5 000	
6250 Porto	-2 111	-2 890	0	-2 890	-3 000	
6420 Extern revisor	-17 221	-4 513	0	-4 513	-18 500	KPMG
6440 Årsredovisning	0	-4 608	0	-4 608	-5 000	
6465 Föreningsverksamhet	-17 558	-16 288	-500	-16 788	-17 000	
6482 Ekonomisk förvaltning utöver avtal	0	-12 488	0	-12 488	-5 000	BoNea
6483 Överlåtelseavgift	-3 333	0	-5 555	-5 555	-6 600	BoNea 100% fr. kto
6484 Pantsättningsavgift	-3 113	-890	-2 223	-3 113	-2 200	BoNea 100% fr. kto
6490 Övriga förvaltningskostnader	-2 614	-8 035	-908	-8 943	-3 000	
6550 Konsultarvode	-2 500	0	0	0	0	
6565 Medlemskap i Branchorganisation	-5 800	-2 417	-1 449	-3 866	-6 000	Bostadsrätterna
6570 Bankkostnader	-4 199	-3 746	-300	-4 046	-5 000	Swedbank

Budget 2016-09-01 - 2017-08-31

	Bokslut	Råsaldo	Justering	Prognos	Budget
	2014-2015	2016-05-31		2016-08-31	2016-2017
6991 Övriga kostnader	0	-6 150	0	-6 150	-6 000
6996 Avavgift	-315	-360	-180	-540	-550
6997 Bolagsverket	-687	0	0	0	-700
Summa driftskostnader	-1 586 734	-1 388 664	-279 765	-1 668 429	-1 728 250

Noteringar

Fastighetsskatt/avgifter

4801 Fastighetsskatt	-134 520	-100 890	-33 630	-134 520	-134 520
4802 Kommunal fastighetsavgift	-60 907	-45 680	-15 227	-60 907	-62 132
Summa fastighetsskatt/avgifter	-195 427	-146 570	-48 857	-195 427	-196 652

Personalkostnader

7211 Styrelsearvode	-67 025	0	-60 000	-60 000	-66 450	1,5 PBB, år 2016, 4
7215 Revisorer	-2 230	0	-2 250	-2 250	-2 215	5 % PBB, år 2016, 4
7216 Valberedning	-2 009	0	-2 500	-2 500	-1 994	1,5 % PBB, år 2016,
7510 Sociala avgifter	-18 209	0	-19 500	-19 500	-22 201	Sociala avgifter 31,4
Summa personalkostnader	-89 473	0	-84 250	-84 250	-92 859	

Avskrivningar

7821 Avskrivningar på byggnad	-371 262	-278 446	-92 816	-371 262	-371 262
Summa avskrivningar	-371 262	-278 446	-92 816	-371 262	-371 262

RÖRELSEKOSTNADER	-3 234 888	-2 413 764	-855 688	-3 269 451	-3 514 023
-------------------------	-------------------	-------------------	-----------------	-------------------	-------------------

RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	914 053	912 162	273 740	1 185 903	910 812
---	----------------	----------------	----------------	------------------	----------------

Finansiella intäkter

8311 Ränteintäkter från bankkonto	1 925	0	0	0	0
8312 Ränteintäkt från bunden placering	4 944	0	0	0	0
8317 Ränteintäkter skattefria SKV	4	1	0	0	0
Summa finansiella intäkter	6 873	1	0	0	0

Finansiella kostnader

8411 Räntekostnader, fastighetslån	-778 529	-310 620	-157 918	-468 538	-441 036
8423 Kostnadsränta SKV ej avdragsgill	-1 181	0	0	0	0
Summa finansiella kostnader	-779 710	-310 620	-157 918	-468 538	-441 036

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	141 216	601 543	115 822	717 365	469 776
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

ÅRETS RESULTAT	141 216	601 543	115 822	717 365	469 776
-----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

BERÄKNINGAR		Prognos	Budget
		2015-2016	2016-2017
RESULTAT EFTER FONDAVSÄTTNING			
Årets resultat		717 365	469 776
Avsättning till yttre fond		-625 000	-625 000
lanspråktagande ur yttre fond		553 031	625 000
Resultat efter fondavsättning		645 396	469 776
Överskottsmarginal		24,9%	18,1%

KASSAFLÖDESANALYS*			
Årets resultat		717 365	469 776
Justeringar som ej påverkar kassaflödesanalysen			
Avskrivning byggnad		371 262	371 262
Periodiskt underhåll		553 031	625 000
Beräknat kassaflöde		1 641 658	1 466 038
Avsättning till yttre fond		-625 000	-625 000
JUSTERAT LIKVIDITETSUNDERSKOTT/ÖVERSKOTT		1 016 658	841 038
Överskottsmarginal		39,2%	32,4%

*I den här modellen definierar vi kassaflöde som: Kassaflöde = resultat + avskrivningar + periodisk underhåll.
Avskrivningar och periodiskt underhåll är inte kassaflödespåverkande.

Lån och placeringar

Långivare	Kreditnr.	Lånebelopp 2016-05-31	Ränta 2016-05-31	Bundet t o m	Amortering År	Dagar	Budgeterad ränta
Swedbank	2 650 214 576	8 430 000	0,621%	3 mån	0	360	52 350
Swedbank	2 658 395 724	8 549 000	0,600%	3 mån	0	360	51 294
Swedbank	2 758 131 052	11 880 000	2,840%	2018-01-25	0	360	337 392
Beräknad snittränta							
Summa		28 859 000	4,061%				441 036

Ränta, budgete.

Ränta, budgete.

Räntekänslighet

Räntekostnad vid	0,50%	högre snittränta	1 316 259
Ökad räntekostnad jmf budget			875 223
För att behålla kassaflödet på samma nivå krävs en justering av månadsavgiften med			33,7%
i förhållande till nuvarande avgifter			

Intäktsränta	Belopp 2016-05-31	Ränta %	Ränte- belopp
Handelsbanken	3 683 626	0,00%	0
Summa	3 683 626	0,00%	0

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 20 JUNI 2016

Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 121 Rapport från Ventilationsmöte 13 november, § 92		Jesper sänker flödet i cirkulationspumpen. <i>Justering är gjord den 19 november från 80 till 60 % verkningsgrad.</i> Klagomål har inkommit och vi har mätt temperaturen i en lgh. efter Olof på Af-Consults instruktioner. Efter insamlade klagomål, får Milan Jovic på AF Consult komma hit och justera TA-STAD ventiler samt notera gjorda justeringar i någon form av journal. 25/1 AF Consults vvs kille Milan Jovic ska utreda värmeproblemen vidare som Margareta Freij har i sin lägenhet.	Jesper	Pågår
		Brandskyddskontroller är gjorda under 2015 (3st) och en brandskyddskontroll är gjord i jan 2016. Det kommer göras totalt fyra brandskyddskontroller under 2016, batterier bytta i samtliga brandvarnare 9 mars 2016.	Jesper	Klart/Pågående
§ 48 Fastighets-rond	2016-05-11	Tvättstugor torkskåp provat att slippa bort färgen i tvättstuga S-Strandgatan 19. Vid Samirs förråd står det en kyl. Det är spendrups och de skall komma och hämta den.	Jesper	Pågår
§ 48 Fastighets-rond	2016-05-11	Mossangrepp på taken Styrelsen vill att vi tar bort mossan från taken nu. På nätet finns ett flertal takspolare att kontakt. Jag har ringt nedan hustvättarna och det är auktoriserade för högfästighets tvätt. http://hustvattarna.se/ 070-1 85 16 93 Styrelsen vill även få svar på en del frågor. Frågorna svarade ovannämnda hyperlänk på. Tvättar rent taket från mossa, lava och andra påväxter. Rengör hängrännor och gör en grovstädning. Efter tvätten behandlar taket med vi med Grön-fri som är ett effektivt medel mot påväxt. Självklart så vill vi se en offert på arbetet. Från Jesper: Ringt hustvättarna för 1 månad sen, dem hade mycket att göra men lovade att ringa tillbaka. Inget svar 14 dagar senare och jag ringde deras VD och lämnade ett meddelande. Provade växeln igen och sa att jag inte fått någon återkoppling, de lovade på nytt att ansvarig arbetsledare skulle ringa upp, nu två	Jesper	Pågår

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 20 JUNI 2016



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
		veckor senare har ingen ringt. Ska undersöka om det finns fler firmor som arbetar med samma saker och som är mer motiverade.		

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

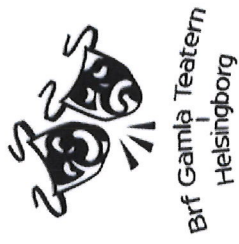
Avslutade åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
§ 74 Status renovering av takterrasser	2015-08-05	Jesper uppdras att koordinera Lgh 45 renovering av terrassmed gällande nycklar och igångsättande. Lgh 6 och lgh 7 renoveras till våren 2016.	Jesper	Klart
§ 48 Fastighets-rond	2016-05-11	- Fog längst ner på väggen släpper gäller hela Bruksgatan. - Bruksgatan Två stuprör längst ner mycket rostiga - Byta sopluckan organiskt avfall S.Strandgatan 19. - Undregaraget byta brun vid plats 50 och laga hål.Laga hål plats 25. - Övregaraget byta brun mellan plats 10-21. - Fontän timer inställd på 8.00-22.00.		Klart

[Handwritten signature]

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

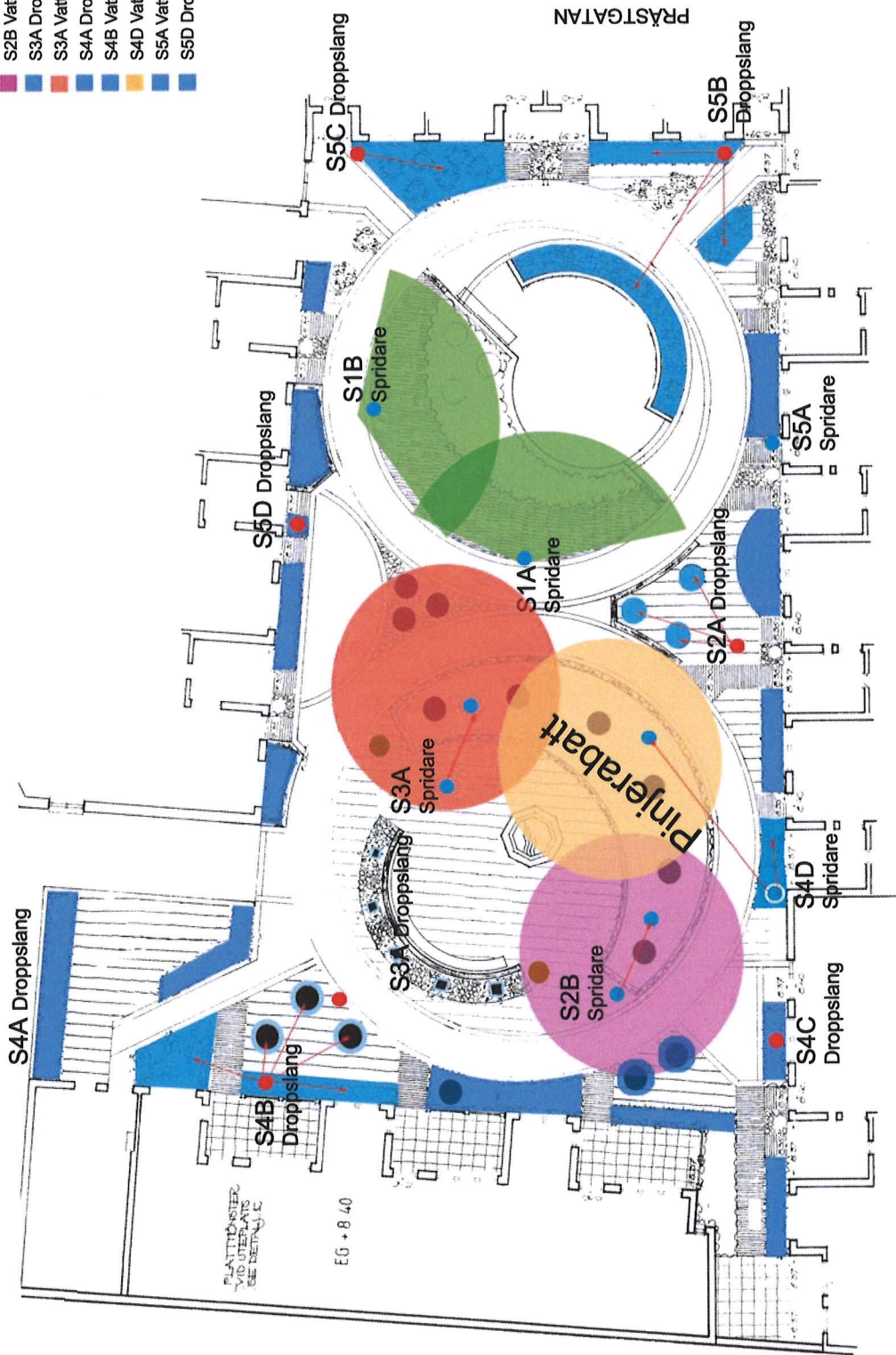
UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 20 JUNI 2016



PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
		- Klottet bortgäet i hiss S.Strandgatan 19. - Rör sidan om uppgång Södra Strandgatan 19 rinner lite vatten byta knyck. - Gym rodmaskin.		

[Handwritten signature]

BRUKSGATAN



- Droppslangar och Spridare
- Kopplingsslang
 - Utkast till droppslang
 - Utkast till spridare
 - S1B Vattenspridare Se nedan
 - S1A Vattenspridare Se nedan
 - S2A Droppslang Se nedan
 - S2B Vattenspridare Se nedan
 - S3A Droppslang
 - S3A Vattenspridare Se nedan
 - S4A Droppslang
 - S4B Vattenspridare Se nedan
 - S4D Vattenspridare Se nedan
 - S5A Vattenspridare Se nedan
 - S5D Droppslang

Etapp 2

- Sätta jordankare på alla droppslangar och kontrollera att de fungerar.
- S1A/S1B Vattenspridare Byta spridare, stryp vattenflöde, ställ in som på bild.
- S2A Nya droppslangar i cementrör
- S2B Flytta spridare in i Pinjerabatt, tänk bara på att spridarna vattnar whiskey fat vid muren.
- S3A Flytta spridare in i Pinjerabatt, tänk bara på att spridarna vattnar whiskey fat vid fågelbadet.
- S4D Nya droppslangar, Flytta spridare till Pinjerabatt.
- S4B Nya droppslangar i rabatter och cementrör
- S5A Vattenspridare stäng av spridaren
- S5B Nya droppslangar. Ta bort risig buske
- S5C Nya droppslangar

BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN
BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN
BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN
BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN
BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN
BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN
BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN
BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN
BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN
BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN	BRF GAMLATEATERN

SÖDRA STRANDGATAN