

Slag av sammanträde: Styrelsemöte

Tid: kl 18.40-21.30

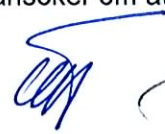
Plats: Thaliasalen

Närvarande:

Margareta Freij	röstberättigad
Gert Persson	röstberättigad
Richard Boman	röstberättigad
Anki Mattsson	röstberättigad
Mats Thelander	röstberättigad
Olle Bengtsson	
Olle Svetoft	

Förhindrade:

§ 26 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnas av Margareta Freij, som hälsar de närvarande välkomna kl. 18.40
§ 27 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, väljs Olle Bengtsson
§ 28 Dagordning Bilaga 1	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkänns. Bilaga 1.
§ 29 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 2	Protokoll nr 2/2010 genomgås. § 19 gällande Uppvärmning och temperaturmätning. <i>Kvarstår</i> § 23 p 4 Läckage takterrasser i Bruksgatan 30. <i>Kvarstår</i> Godkänns och läggs till handlingarna.
§ 30 Genomförda överlåtelser.	Inga överlåtelser har skett.
§ 31 Inkomna och avgivna skrivelser.	Inkommande: 1) Ansökan från Mats & Majlis Assarsson lgh nr 5 som ansöker om att




	få sätta upp, glasdörrar vid entrén samt glasparti på altanen. Styrelsen beslutar att medge Assarssons tillstånd i enlighet med ansökan. Styrelsen beslutar även att ansvaret för underhållet av inglasningen skall åvila bostadsrättsinnehavaren, vilket är fallet med övriga balkonginglasningar i fastigheten. Beslutet meddelas bostadsrättsinnehavaren genom sekreterarens försorg. Avgivna: 1) Brev från Richard Boman till Pia Sointio, lgh 23 beträffande oljeläcka på hennes parkeringsplats nr 26. 2) Attestliggare för 2010 till Crendo. Bilaga 2
§ 32 Energi-effektivisering, § 17/2010	Per-Johan Ytterman, konsult på SBC, har framtagit kravspecifikationen gällande effektivisering av ventilationen och offerter kommer att intagas av följande entreprenörer: Bravida Sverige AB, Tyfon Fläkt AB, Helsingborg Vent & Styrteknik, Sydtotal AB, NVS, POVENT Upphandlingen av nytt styr- och reglersystem baserat på Dataundercentral BAS2 är klar och leverantör blev POVENT som kommer att påbörja arbetet under vecka 4. Anbuden på datainstallationskostnader skall vara Olle S tillhanda senast den sista februari och presenteras för styrelsen den 1 mars.
§ 33 Elhandelsavtalet, § 18/2010	Kvarstår då offerten ännu inte kommit styrelsen tillhanda.
§ 34 Ekonomisk redovisning, kv 1 (sept-nov)	Margareta presenterade resultaträkningen samt balansräkningen för perioden september-november 2009. Då föreningen har god likviditet föreslår Margareta att vi skall armotera på våra lån. Beslut om detta tages vid genomgång av kv 2. Bilaga 3
§ 35 Thalia Bulletinen	Ordförande påpekade att det är viktigt att informera medlemmarna om vad som sker i bostadsrättsföreningen när det gäller underhåll, nyheter, ändrade bestämmelser mm. Informationen sker genom <u>Thalia Bulletinen</u>




och det är hela styrelsens ansvar att informationen ges.

Ett annat sätt att kommunicera med medlemmarna förslogs vara "Möt din styrelse"/"Öppet hus hos din styrelsen". Beslut om detta återkommer vi till vid nästa styrelsemöte.

Nästa nummer av Thalia Bulletinen skall bland annat innehålla "att bo i bostadsrätt", presentation av nya styrelsen, ventilationen, källsortering, vårstädning, sommarfest.

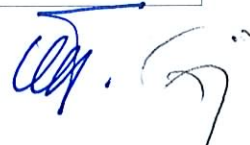
Gert och Olle S ansvarar för artikeln beträffande de ändringar som görs med vår ventilation.

Vårstädning beslutades till lördagen den 24 april kl 10.00 samt Sommarfesten till lördagen den 10 juli kl 16.00.

Styrelsens övriga medlemmar är välkomna att inkomma med förslag på artiklar till Margareta, som menar att bulletinen kommer att färdigställas inom cirka fyra veckor.

§ 36 Övriga frågor

- 1) Med tanke på informationsproblematiken föreslår Anki vi kanske skall göra detta i mindre skala "trappvis" där medlemmarna bjuds ner till Thalia sviten för en öppen diskussion med någon liten förfriskning. Beslut om detta tas vid nästa styrelsemöte.
- 2) Olle påpekar vikten av att trappvärdarna tar skyndsamt kontakt med nya medlemmar.
- 3) Margareta tar upp frågan om hur vi skall komma tillrätta med problemen i soprummet. Vore kanske den bästa lösningen att vi gör en radikal uppstädning som ökar medlemmarnas motivation att sköta rummet bättre? Crendo föregår dock med dåligt exempel med tanke på alla plastsäckar som ställs efter väggarna och bjuder in till ytterligare felsortering såsom färgburkar, skriver m.m. på golvet. Tätare städning samt rengöring av kärlen måste till, känslan för soprummet måste höjas! Ämnet tas upp under morgondagens möte med Crendo.
- 4) Olle S informerar om att våra tvättstugor har utrustats med nya moppar.
- 5) Gert informerar om att det finns ett läckage i tvättstugan i Bruksgatan 30. Tydligt följer vattnet en slits. Gert talar med Crendo som skall



	åtgärda. 6) Rickard påpekar att det förekommer läckage ner över bilarna på p-plats 52 och 11. Sannolikt är det smältvatten från övre garaget som rinner ner och missfärgar bilarna. Skador på bilen på 52 kan vara så betydande att skadestånd kommer att ställas mot föreningen. Crendo skall åtgärda. 7) Rickard kommer att ordningställa i tunna i garaget där flis efter oljeläckor skall samlas. 8) Mats föreslår att medlemslistor skall läggas på hemsidan så att det blir åtkomliga för samtliga medlemmar. Styrelse beslutade i enlighet med detta och Olle S vekställer. 9) Enligt Olle B kommer julgranarna att tas bort den 23 januari 10) Olle S har köpt ny toner till Dell skrivaren i sekretariatet.
§ 37 Nästa sammanträde	Måndagen den 1 mars 2010 ca kl. 18:00 i Thaliasalen. Ansvarig: Margareta
§ 38 Avslutning	Ordföranden tackar deltagarna och avslutar mötet kl. 21.30

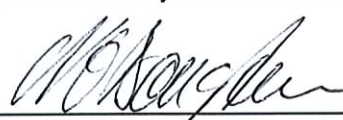
Vid protokollet


Mats Thelander

Styrelseordförande


Margareta Freij

Justerande styrelseledamot


Olle Bengtsson

BILAGA 1 3/2010



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 3 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Måndagen den 18 januari kl 18:00.
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij
Gert Persson
Mats Thelander
Ann-Christine Mattsson
Richard Boman
Olle Bengtsson
Olle Svetoft

Dagordning

- § 26 Sammanträdets öppnande.
- § 27 Val av justeringsman.
- § 28 Godkännande av dagordning.
- § 29 Genomgång av föregående mötesprotokoll.
- § 30 Genomförda överlåtelse.
- § 31 Inkomna och avgivna skrivelser.
- § 32 Energieffektivisering, § 17
- § 33 Elhandelsavtal, hängavtal för medlemmarna, § 18
- § 34 Ekonomisk redovisning, kv 1 (sept-nov)
- § 35 Thalia Bulletinen.
- § 36 Övriga frågor.
- § 37 Nästa sammanträde.
- § 38 Avslutning.

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

Attestliggare 2010 för: Brf Gamla Teatern i Helsingborg

Ansvarsområde

Personal

Arvode till styrelse och revisorer (enl. föreningsstämmans beslut)
 Kostnadsersättningar till förtroendevalda (ej beslutade på stämma)
 Arbetsgivaravgifter, källskatt

Fastighetsförvaltning

Godkännande av nya bostadsrättshavare & hyresgäster
 Avsägelse av bostadsrätt
 Ändrade betalningsvillkor
 Nedskrivning av avgifts- & hyresfordran
 Nedskrivning av övriga fordringar
 Lagsökningskostnader, återbetalning av för mycket inbetald hyra
 Kapitalkostnader, försäkring, fastighetsskatt,
 Medel för lösen av postförsäkring, moms
 Ombyggnad & renovering
 Löpande drift-, underhålls- & reparationskostnader
 Fakturor utställda av Crendo
 Inköp & försäljning av maskiner & inventarier
 Övriga administrationskostnader

Prisbasbelopp 2010: kronor 42.400

Delegeras till

Styrelsen	Ordf	Ekon	Förv	Övriga
		X		
	X			
		X		

X				
X				
X				
X				
X				
		X		
		X		
		X		
X				
>PBB	<PBB			
>PBB	<PBB			
>PBB	<PBB			
>PBB	<PBB			

Handwritten signature

Bilagga A 3/2010

Ansvarsområde

Övrigt

Bokföringsorder (om ej särskilt godkännande stadgats ovan)

Omskrivning av befintliga lån

Kortsiktig placering av likvida medel

Styrelsen	Ordf	Ekonom	Förv	Övriga
		X		
X				
		X		

Om delegering av attest rätt ej skett ska attest göras av firmatecknare.

Vice ordf har enligt styrelsebeslut delegation att överta ordf attest rätt vid dennes förhinder.

Utanordningsrätt

Omfattning

Fixkassan

Avräkningskontot med Swedbank

Övriga banktillgodohavanden, kontanter m m

Anki Mattsson

Ekonom

Ekonom

Förkortningar:

Styrelsen Firmatecknarna

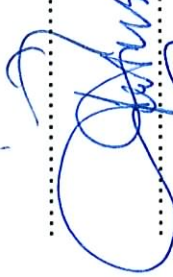
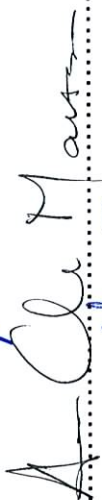
Ordf Styrelsens ordförande

Ekonom Ansvarig ekonom

Förv Ansvarig förvaltare

Övriga Övriga personer

Namnteckningsprov och signaturer för firmatecknare

Funktion	Namn	Namnteckning	Signatur
Ordf	Margareta Freij		
Vice ordf	Gert Persson		
Sekr	Mats Thelander		
Ledamot	Anki Mattsson		
Ledamot	Richard Boman		
Suppleant	Olle Bengtsson		
Suppleant	Olle Svetoft		
Ekon	Anna Sonesson		
Förv	Jesper Andersson		
Övriga			

Balansräkning

2010-01-11 14.08 - Sid. 1

Brf Gamla Teatern

SALDORAPPORT (SALI2)

BOKFÖRINGSÅR: 0909

PERIODEN AVSLUTAD: N

PERIOD: 1=SEP09 - 3=NOV09

		IB ÅRET	FÖRÄNDRING PERIODEN	UTG. SALDO
TILLGÅNGAR				
1110	Byggn ing anskaffn v	45,685,249.82	0.00	45,685,249.82
1119	Årets avskrivn bygg	-9,244,847.84	-114,250.00	-9,359,097.84
1130	Mark	2,831,460.00	0.00	2,831,460.00
1174	Bredb installation	199,723.00	0.00	199,723.00
1175	Passersystem	376,239.00	0.00	376,239.00
1177	Ack avskr bredbinst	-199,723.00	-10,000.00	-209,723.00
1178	Ack avskr passersyst	-225,744.00	-18,750.00	-244,494.00
*	BYGGNADER OCH MARK	39,422,356.98	-143,000.00	39,279,356.98
1212	Byggnadsinventarier	224,978.00	0.00	224,978.00
1218	Ack avskr bygg inv	-224,978.00	0.00	-224,978.00
1220	Inventarier, verktyg	36,250.00	0.00	36,250.00
1229	Värdem inv/verktyg	-36,250.00	0.00	-36,250.00
*	MASKINER/INVENTARIER	0.00	0.00	0.00
1510	Hysesfordringar	59,300.51	-35,300.51	24,000.00
1517	Avräkning restbelopp	0.00	-3.49	-3.49
1520	Kundfordringar	4,066.00	-2,140.00	1,926.00
*	KUNDFORDRINGAR	63,366.51	-37,444.00	25,922.51
1630	Skattekonto	9.00	-8.00	1.00
1680	Övr kortfr fordr	0.00	0.00	0.00
1684	Fordran hos lev	0.00	0.00	0.00
*	KORTFRIST FORDRINGAR	9.00	-8.00	1.00
1730	Förutbet förs premie	10,333.00	26,320.00	36,653.00
1760	Uppl inkomst räntor	0.00	0.00	0.00
1790	Övr interimsfordran	28,738.57	-22,029.57	6,709.00
*	INTERIMSFORDRINGAR	39,071.57	4,290.43	43,362.00
1910	Kassa	9,344.70	0.00	9,344.70
1930	Checkkonto	2,122,804.02	-415,505.56	1,707,298.46
*	LIKVIDA MEDEL	2,132,148.72	-415,505.56	1,716,643.16
Summa TILLGÅNGAR		41,656,952.78	-591,667.13	41,065,285.65

SKULDER

2071	För.underh yltr fond	-3,471,310.95	0.00	-3,471,310.95
2072	Årets avs undh fond	-625,000.00	0.00	-625,000.00
2073	Disp under yltr fond	668,472.00	0.00	668,472.00
2083	Inbet insatser	-4,280,999.00	0.00	-4,280,999.00
2088	Fond för yltr underh	0.00	0.00	0.00
2091	Balanserat resultat	-1,628,783.03	0.00	-1,628,783.03
2099	Redovisat resultat	-202,093.24	0.00	-202,093.24
*	EGET KAPITAL	-9,539,714.22	0.00	-9,539,714.22

Balansräkning

2010-01-11 14.08 - Sid 2

Brf Gamla Teatern

SALDORAPPORT (SALI2)
BOKFÖRINGSAR: 0909
PERIODEN AVSLUTAD: N
PERIOD: 1=SEP09 - 3=NOV09

		IB ÅRET	FÖRÄNDRING PERIODEN	UTG. SALDO
2351	Fastighetslån	-30,859,000.00	0.00	-30,859,000.00
*	LANGFRISTIGA SKULDER	-30,859,000.00	0.00	-30,859,000.00
2423	Depositionsavgifter	0.00	0.00	0.00
2440	Leverantörsskulder	-311,338.56	108,584.43	-202,754.13
*	KORTFRISTIGA SKULDER	-311,338.56	108,584.43	-202,754.13
2510	Prel skatter	87,714.00	37,497.00	125,211.00
*	SKATTESKULDER	87,714.00	37,497.00	125,211.00
2611	Utgående moms 25%	0.00	-41,887.75	-41,887.75
2613	Aviserad moms	-6,300.00	6,300.00	0.00
2641	Ingående moms	0.00	23,172.78	23,172.78
2650	Avräkningskonto moms	-145,259.00	0.00	-145,259.00
*	MOMS	-151,559.00	-12,414.97	-163,973.97
2710	Källskatt personal	-22,343.00	22,343.00	0.00
2731	Avräkn lagst soc avg	-17,935.00	17,935.00	0.00
*	KÄLLSKATT/LÖNEAVDRAG	-40,278.00	40,278.00	0.00
2890	Övr kortfrist skuld	0.00	-485.00	-485.00
*	ÖVR KORTFRIST SKULD	0.00	-485.00	-485.00
2941	Beräknade soc.avg	0.00	0.00	0.00
2960	Upplupna räntor	-5,553.00	557.00	-4,996.00
2970	Periodisering avgift	-372,557.00	255,853.00	-116,704.00
2972	Förutbet årsavg	0.00	0.00	0.00
2990	Övr interimsskulder	-464,667.00	162,889.00	-301,778.00
*	INTERIMSSKULDER	-842,777.00	419,299.00	-423,478.00
Summa SKULDER		-41,656,952.78	592,758.46	-41,064,194.32
RESULTAT		0.00	1,091.33	1,091.33

SLUT PÅ SALDORAPPORT 2

FRÅN PERIOD: 1=SEP09
TILL PERIOD: 3=NOV09

RESULTATRÄKNING		PERIODEN	BUDGET 1	FÖREG. ÅR
INTÄKTER				
3011	Årsavgift BR	649,981	2,598,000	721,560
3013	Hysesint lok mfri	72,008	284,000	236,074
3014	Hysesint garage mpl	136,901	688,000	97,650
3015	Hysesint garage mfri	107,675	293,000	66,075
3019	Hysesint övr objekt	2,190	9,000	0
3020	Årsavg lokaler Brf	71,082	284,000	0
3085	Hysesbf lokal mfri	-450	0	0
*	HYRESINTÄKTER	1,039,387	4,156,000	1,121,359
3692	Pantsättningsavg	2,996	0	-2,042
3740	Öresutjämning	6	0	1
*	INTÄKTSKORRIGERINGAR	6	0	1
3990	Övriga intäkter	0	0	75
3991	Thalia sviten	0	3,000	0
*	ÖVR RÖRELSEINTÄKTER	0	3,000	75
INTÄKTER		1,042,389	4,159,000	1,119,393
KOSTNADER				
4410	Arv ek förvaltning	-14,097	-60,000	0
4411	Ek förvaltn RL	0	0	-17,490
4412	Snöröjning, halkbek	0	-13,000	0
4413	Skötselavtal hissar	0	0	-11,650
4418	Trädgårdsskötsel	-8,954	-10,000	-10,058
1420	Arvode tekn förvaltn	-58,731	-247,000	0
4421	Städarv köpt tjänst	0	0	-1,676
*	KÖPTA TJÄNSTER	-81,782	-330,000	-40,874
4510	Löpreparation bostad	-1,269	-10,000	-438
1520	Löp rep allm utrymme	-11,405	-70,000	-1,250
4521	Löp rep port, dörrar	5,944	-20,000	-9,127
4522	Löp rep hissar	-2,259	-10,000	0
4523	Rep låssystem	-11,347	0	0
4524	Löp rep VVS	-5,679	-20,000	-9,290
4526	Löp rep kyla, vent	-1,449	-20,000	-6,888
4528	Rep tele/tv/portfn	-65,269	0	0
4529	Löp rep tvättstugor	-1,270	-15,000	0
4531	Rep markytor	0	-10,000	0
4532	Löp rep garage	-3,797	-20,000	-468
*	LÖPANDE REP O UHÅLL	-97,800	-195,000	-27,461
4610	Värmekostnader	-67,649	-305,000	-38,504
4630	Fastighetsel	-54,634	-261,000	-50,965
4640	Vatten och avlopp	-26,431	-110,000	-21,256
4650	Sophämtning	-14,467	-71,000	-14,508

FRÅN PERIOD: 1=SEP09
TILL PERIOD: 3=NOV09

RESULTATRÄKNING		PERIODEN	BUDGET 1	FÖREG. ÅR
4651	Grovsopor	-6,706	-12,000	-4,407
*	TAXBUNDNA KOSTNADER	-169,887	-759,000	-129,640
4710	Bevakningskostnader	-5,622	0	0
4720	Kabel-tv	-11,138	-46,000	-10,437
4740	Löp underhåll hissar	-250	0	-331,481
4750	Porttelefon	0	0	-435
4780	Arv tekn förv RL	0	0	-16,317
4781	Fastighetsskötsel RL	0	0	-50,934
4991	Fastighetsskatt	-46,500	-186,000	-46,560
4992	Försäkringspremier	-7,749	-31,000	0
*	ÖVRIG DRIFTSKOSTNAD	-71,259	-263,000	-456,164
5410	Förbrukningsinvent	-2,038	-11,000	-7,878
5460	Förbrukningsmaterial	0	-15,000	-7,978
6060	Kreditförsäljn kostn	0	0	-923
3110	Kontorsmateriel	0	-3,000	-631
6212	Bredband	-747	-2,000	0
6420	Revisionsarvoden	14,300	-20,000	0
6471	Kostn för årsstämma	-7,170	-16,000	0
6570	Bankkostnader	-975	-3,000	-473
6982	Fören.avg, ej avdrag	0	-5,000	0
6990	Övriga kostnader	-1,383	-29,000	0
*	DIVERSE KOSTNADER	1,987	-104,000	-17,883
7210	Löner, tjänstemän	0	-75,000	0
*	LÖNER	0	-75,000	0
7510	Soc avg styrelsearv	0	-20,000	0
*	AVGIFTER ENLIGT LAG	0	-20,000	0
7719	Underhåll fönster	-248,372	-235,000	0
7726	Underhåll vent	0	-500,000	0
*	PLANENLIGT UNDERHÅLL	-248,372	-735,000	0
**	<i>PLANENLIGT UNDERHÅLL</i>	<i>375,276</i>	<i>1,678,000</i>	<i>447,371</i>
7820	Avskr byggnader	-114,250	-457,000	-114,213
7827	Avskr bredbandsinst	-10,000	-40,000	-9,987
7828	Avskr passersystem	-18,750	-75,000	-18,813
*	AVSKRIVNINGAR E PLAN	-143,000	-572,000	-143,013
**	<i>RÖR.RES EFT AVSKRIVN</i>	<i>232,276</i>	<i>1,106,000</i>	<i>304,358</i>
8300	Ränteintäkter	-5,776	0	0
8313	Ränteint hyresford	0	0	485
*	FINANSIELLA INTÄKTER	-5,776	0	485
8400	Räntekostnader	-225,401	-956,000	-349,040
8418	Räntek skattekonto	-8	0	-8
8422	Räntekostnader	0	0	-37
*	FINANS. KOSTNADER	-225,409	-956,000	-349,085

FRÅN PERIOD: 1=SEP09
TILL PERIOD: 3=NOV09

RESULTATRÄKNING	PERIODEN	BUDGET 1	FÖREG. ÅR
** RES EFT FINANS.POST	1,091	150,000	-44,242
KOSTNADER	-1,041,298	-4,009,000	-1,163,635
RESULTAT	1,091	150,000 260 000	-44,242

SLUT PÅ BUDGETRAPPORT L2

