

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

Tid: 22 oktober kl 18.15 – 20.15

Plats: Thaliasalen

Närvarande:

Margareta Freij	röstberättigad
Richard Boman	röstberättigad
Kent Andersen	röstberättigad
Tina Lagesten	röstberättigad
Olga Svensson	röstberättigad

Frånvarande: Mattias Nilsson

§ 122 Sammanträdets öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij som hälsade de närvarande välkomna kl 18.15.
§ 123 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Kent Andersen
§ 124 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 125 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 8/2014 (Bilaga 2)	Protokoll nr 4/2014 <u>51.1 Motor till garageport</u> Margareta har ställt frågan till Simon Roos på Kone angående eventuellt serviceavtal på garageportarna. <i>Kvarstår</i> Protokoll 5/2014 <u>69.4 Plattorna på gårdshuset</u> Plattorna vid lgh 48. <i>Kvarstår</i> <u>69.6 Fiskmåsar på taket</u> Miljöförvaltningen har inget att invända mot montering av fågel-skrämma på taket rapporterar Richard. Styrelsen uppdrar åt Jesper att montera en fågel-skrämma på taket nära takluckan i 30. Detta bör ske i mars nästa år före måsar och trutar börjar häcka på taket. På webbsidan uteprodukter.se finns en fågel-drake som heter Höken. Det är fastighetsägaren ansvar att kontrollera



	sina tak vad det gäller måsbon och vidta åtgärder för att undvika problem längre fram. (Miljöbalken SFS 1998:808 9 kapitel 9 §). Protokoll 6/2014 <u>84 Vattenläckage i lgh 43 och 44</u> Kent uppdrogs att sörja för dokumentation av åtgärden samt specifikation av anbudet. <i>Kvarstår</i> Protokoll 8/2014 <u>112 Anticimex brandskyddsdokumentation</u> Margareta fyller i den av Anticimex översända checklistan, vilken därefter översändes till Jesper för att insättas i brandskyddsdokumentations pärmen. <i>Kvarstår</i> <u>116 Underhållsplan</u> Justeringen blev felaktig och ny underhållsplan bilägges. Bilaga 2
§ 126 Genomförda överlåtelser	Inga överlåtelser är genomförda under perioden.
§ 127 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkommande: 1. Stadsbyggnadsförvaltningen, Avskrivning av klagomål om ovårdad byggnad 2. Stadsbyggnadsförvaltningen, Information gällande lovansökan (ventilationshuv) Avgivna: 1. Stadsbyggnadsförvaltningen, Anmälan av ventilationshuv
§ 128 Förvaltarrapport (bilaga 3)	Styrelsen genomick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 129 Nya kontrakt i övre garaget, §114/2014	Kommunen har nu sänt en korrekt uppsägning till Jefast. Hyreskontrakt kan nu skrivas med de som parkerar på platserna 3, 5 och 6. Tina uppdras att meddela Magnus Lindskog på Bonena att sänd brev samt kontrakt om fortsatt hyra av parkeringsplatserna. Lokaltidningen avstod från sin plats och denna hyrs istället av Mega Musik. Alla inkomna kontrakt underskrivs av Kent och Richard, som därefter sänder dessa till Magnus Lindskog på Bonea.





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 9
2014-10-22
Sid 3 (4)

	Uppdaterad lista på båda parkeringsplanen mailas till styrelsen och till Jesper. Listan lägges även på hemsidan. Jesper uppdras att omkvittera samtliga PAC brickor och fjärröppnare.
§ 130 Planerat underhåll i övre garaget	Jesper uppdras att ta in en offert från Swedsecure på fler övervakningskameror i övre garaget. Jesper uppdras att lämna en kostnadsuppskattning för målning av väggar och golv vid entréen mot Prästgatan. Uppskattningen skall inkludera målning av golv framför brandposterna, för att undvika otillåten parkering.
§131 Jethuv Koreanas avluft §115/2014	Under föregående möte föreslogs placeringen av jethuven på plattaket, då vi har problem med avluften från Restaurang Koreana. Margareta och Tina har varit på Stadsbyggnadsförvaltningen och fick beskedd att bygglov ej behövdes, men en anmälan om ändring av ventilation skall lämnats in till SBF. Vi fick även besked om att en certifierad kontrollansvarig skall utses samt att en kontrollplan skall upprättas. Henrik Nilsson på Tyréns har kontrakterats, som kontrollansvarig och styrelsen godkände kostnaden uppgående till 10 000 kr exkl moms. Brev med "Anmälan om ändring" samt ritning har lämnats till SBF.
§132 Redovisning kvrt 4, utkast Årsredovisning (Bilaga 4)	Resultatet för räkenskapsåret 2013/2014 är -7 308 kr. Det är främst kostnaden för uppvärmning som har ökat, men efter graddagskorrigerings har vi endast en marginell ökning på 1,7%. Kostnaden för vattenläckaget i lgh 43 och 44 uppgick till 103 tkr. Bilaga 4 Ordförande informerade om de nya redovisningsreglerna – K2/K3 – och det kommer inte att påverka föreningen ekonomiskt. Margareta uppdrogs att skriva avsnitten väsentliga händelser, framtida underhåll samt förväntad framtida utveckling i årsredovisningens förvaltningsberättelse.
§133 Thalia Bulletinen, innehåll och utgivnings- tidpunkt	Nästa bulletin skall innehålla: • Förtydligande av årsredovisningen med diagram • Jethuven om den är godkänd för installation • Mindre justering av stadgarna • Vänligen respektera vår ordningsregler för våra gemensamma utrymmen.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 9
2014-10-22
Sid 4 (4)

	Bulletinen utges under november månad.
§ 134 Övriga frågor	Kent påminde om ränterabatten på 3-månaders lånet. Margareta uppdrogas att kontakta Swedbank.
§ 135 Nästa sammanträde	Mötet den 19 november flyttas till onsdagen den 12 november 2014 klockan 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Kent Andersen
§ 136 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl 20.15.

Vid protokollet, sekreterare

Tina Lagesten

Styrelseordförande

Margareta Freij

Justerande styrelseledamot

Kent Andersen



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 9 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 22 oktober kl 18.00

Plats: Thaliasalen

Kallade: Margareta Freij
Richard Boman
Tina Lagesten
Kent Andersen
Olga Svensson
Mattias Nilsson

Dagordning

- § 122 Sammanträdets öppnande
- § 123 Val av justeringsman
- § 124 Godkännande av dagordning
- § 125 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 8/2014
- § 126 Genomförda överlåtelse
- § 127 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 128 Förvaltarrapport
- § 129 Status nya kontrakt i övre garaget, § 100/2014
- § 130 Planerat underhåll i övre garaget
- § 131 Jethuv Koreanas avluft, § 115/2014
- § 132 Ekonomisk redovisning 4 kv, sept-aug och utkast Årsredovisning, bifogat
- § 133 Thalia Bulletinen, innehåll och utgivningstidpunkt
- § 134 Övriga frågor
- § 135 Nästa sammanträde
- § 136 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

Handwritten signature

UNDERHÅLLSPPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

Bilaga 2

FASTIGHET Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	Utfall						A-pris i tusenkr				
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020-35
GRUND															
Sockel mot Präst- och Bruksgatan FASAD	Puts	Vittrar	16	2008											68
Fasader	Träpanel, balkonger och gårdshus	Målning Staketet tillhörande radhusen P15	8	2007 2012			Bokf rap		9						20
	Glasparti lgh 28	Byte samtliga samt injustering						19							
	Aluminiumplåt, bur- språk och undertak	Målning ????	15	1987											50
	Tegel	Lagning skador och fogar, Vax allt Nedre del mot Södra Strandgatan P1	30	1987				35						40	550
	Fibercementskivor, lgh entréer	Målning	12	1987											20
	Betong, garage- infarter	Renovering av ramper													
Fönster och fönsterdörrar	Aluminium	Byte tättningslister och översyn	20	1987											150
		Målning fönsterbleck och smyglistor	20	1987	249										100
		Målning fönster och fönsterdörrar	20	1987											200
Lägenhetsdörrar	Trä	Målning/justering Intervall gäller dörrar på loftgångar	12	2012			25	69							60
		Utbyte låssystem		2009											
Loftgångar	Betong och räcke	Lagning betong, tätning av skarvar samt målning Ej medtaget i Ingenia's rapport		2008											100
		Räcke översyn												20	20
Balkonger	Betong och räcke	Översyn/Underhåll	30								20				300
	Takterrasser	Kontroll och åtgärd läckage													
		Målning o utbyte av träpanel	8						68						109
		Åtgärd läckage lgh 5							106	172	172	172	172	172	86
		fr 2015: 2 terrasser/år, 12 totalt								lgh 43. 44					
	Glasskjutpartier	Service 5 st glaspartier							25						

2014-10-28

1 (5)

UNDERHÅLLSPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	Utfall						A-pris i tusenkr				
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020-35
Stuprör, plåtslagning	Plåtsol	Målas	25	1987								50			
Utomhusbelysning		Kontrolleras													
		Säkerhetsbelysning, svineri inkl i Elförbrukning		2012				43							
Installationer utomhus	Ytterväggsgaller	Kontrolleras, rengöres mellan									10				25
TAK															
Yttertak	Takpannor betong	Komplettering/omläggning		2007											850
	Plåtbeslagning	Fastsättning lösa pannor nr 19 Målning	15	2007				14							50
	Burspråk plåttak	Målning	15	2007										150	150
	Uppstigningsluckor	Kompletteras/justeras Ej medtagen i Ingenia's rapport		2008											25
	Takräcke	Målning	15	2007											30
Isolering	Lösull	Komplettering/kontroll		2008											
Hänggränna övrig plåtslagning, vindskivor	Plåtsol	Ej medtagen i Ingenia's rapport Målning/tätning	25	2007				3					180		
Hängrännor		Rensning					1			15	15	15	15	15	225
Ventiler/fläktkanaler	Plåt	Målning		2007											
Skyddsanordningar		Översyn		2007											
Innergård	Gårdsbjälklag	Läckage													500
ENTRÉER															
Trapphus	Golv och väggar	Modernisering/målning	15								200	200	200		
	Postboxar	Nya monteras													
	Sopnedkast	Utbyte av luckor													
Entrédörrar trapphus och butiker	Aluminium	Komplettering/lagning	15	1987											50

UNDERHÅLLSPÅN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET **Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19**

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av ... Åtgärd av ...	Inter- vall	Åtgärd år	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	A-pris i tusenkr					2019	2020-35	
					2007	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018			
INSTALLATIONER/DRIFT																	
Värme-central Fjärrvärme	Lås yttre skal	Komplettering		2007	82												
	Pumpar, styr- och reglercentral	Utbyte cirkulationspump	18	2012				111									60
	Värmeväxlare	Utbyte/renovering	20														200
	Stamledningar	Nya stamventiler samt Injustering	45														900
	Termostatsventiler	Utbyte och injustering <i>Bytes efterhand</i>	25	1987													
Ventilation	Från- och tilluft med återvinning	Utbyte och injustering	2009/2010	310	258	35											200
		Utbyte radhusen, lgh 46			39												
		Utbyte radhusen, lgh 47-48												80			
		Utbyte lokaler					17	70									
		Utlökning Koreana						30	50								250
	Kanaler	Rengöring och injustering <i>Rensad år 2003, 2014</i>	9	2000						93							
	Lägenheter	Komplettering don		2009						30							
	OVK-besiktning		3	2012			8	14		145			60				300
	EL-central	Utan anmärkning															
		Nedsläckning av garagen, entréer, trapphus	2012					264									
Hiss	Elinstallation och styrutrustning	Modernisering/utbyte samt montering dörr invändigt i korg enligt ny lag	2008/2009														1000
	Korginredning	Modernisering/utbyte															
	Linor	Utbyte										220					
	Tele-central	Utan anmärkning															
	TV och bredband	Utan anmärkning															

UNDERHÅLLSPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET **Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19**

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av... Atgård av ...	Inter- vall	Åtgärd år	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	A-pris i tusenkr	2015	2016	2017	2018	2019	2020-35
					2010	2011	2012	2013							
Vatten/Avlopp		Kontroll/Service/Rengöring/Utbyte	45	1987											900
	Varmvattensventil	Byte				11									
BIUTRYMMEN															
Källare, UC, förråd, m.m.	Golv, väggar, tak	Målning	18	1987										100	0
Aktiviteten		lordningställande, hyllor mm P14							7						
Tvättstuga	Maskiner/Ledningar	Byte tvättmaskiner	20	2004											390
		Byte mangel	20	2005											63
		Byte torkskåp	20	2005											60
		Byte torktumlare	15	2008											129
	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor och målning 2012 nr 17, 2013 nr 30, 2014 nr 19	30	2012			205	259		230					
Thaliasalen	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor och målning													
Thaliasviten	Golv, väggar, tak	inkl möbler Målning		2007						35					25
Relaxrum	Golv, väggar, tak	Golv inkl gång ekparkett & golv toa Byte av plastmattor	24	1989											25
		Målning	12	2004											
	Bastuaggregat	Byte elinstallation	25	1989							5				
Motionsrum	Golv, väggar, tak	Byte plastmattor	24	1987											12
		Målning	12	2005											
Snickarboden		Verktysvägg							4						
Soprum/Källsortering	Golv, väggar, tak	Målning		2007										30	50
		Golv och väggar		2010											
		Ej medtaget i Ingenia's rapport													
Garage	Linjer	Målning	12	1987							10				10
	Betongväggar sprickor och skador	Kontroll och lagning													
	Golv, väggar, tak	Rengöring/målning	18	1987											125
		Undre garagets tak bättras efter sprickor år lagade P26													
	Golv övre garage	Läckage sprickor o rör § 126 p 1-2				29									
	Övre garage	Utökning övervakning								25					

Handwritten signature/initials

UNDERHÅLLSPLAN FÖR ETT - FEM ÅRS PERIOD

FASTIGHET **Brf Gamla Teatern i Helsingborg, Bruksgatan 28-30, S Strandgatan 17-19**

Objekt	Material/Konstr	Kontroll av ... Åtgärd av ...	Inter- vall år	Åtgärd år	Utfall	Utfall	Utfall	Utfall	A-pris i tusenkr					2019	2020-35
					2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		
	Övre garage	Golv och väggar entréen Prästgatan									25				
	Portar	Komplettering/byte	20										100		100
GÅRD	Oljeavskiljare	Rensning		2005											5
Gatsten	Sten	Komplettering/lagning	20	2012		7		116	49						50
Trappa	Betong	Komplettering/lagning	20	1987		20									50
		Markbeläggning framför grinden åtgärdas P6													
Planteringar		Komplettering/lagning		2012			8	27			30	30	30		50
Läckage från trappan i gården ned till garaget						57									
Muren runt uteplatsen vid fontänen		Komplettering/lagning P13, ny													150
ÖVRIG UTRUSTNING															
Brandvarnare/-larm		Fungerande apparatur/Batterier		2002											
Portkod		3 porttelefoner		2007	64										
Underhållsplan		Köpa revision av underhållsplan vart 5e år § 131 Kostn i 2013						13					15		75
SUMMA (tkr)					705	429	663	598	583	642	657	642	612	657	8917



BRF Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 22 OKTOBER 2014

Nya åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
			Jesper	Klart

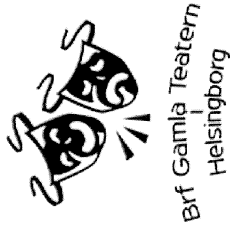
Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATER AT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 61/2014	2014-05-07	Resultat Anticimex brandskyddsinspektion En rad åtgärder krävs enligt brandskyddsrapporten. Jesper ansvarar för att de genomförs. Anticimex är numera igång och ska byta ut slangarna med tillbehör i skåpen för brandslangar (garagen). De hade upptäckt att det finns 9st brandposter och inte 8st som tidigare trott. Ny offert godkännades av styrelsen.	Jesper	Klart
§69.2	2014-10-13	Plattorna på gårdshuset Plattorna vid lgh 47 och 48 kvarstår Plattorna blir omlagda under v.43 vid lgh 47, (det går inte att se något vid lgh 48)	Jesper	Blir klart v.43
§69.2	2014-10-13	Dator på föreningsens kontor. Installationen är nu klart, dock ska Povent föra över bas2 (duk) i den nya datorn.	Jesper	Klart

SIDA 1(2)

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 22 OKTOBER 2014



Avslutade åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ATGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
§ 78	2014-10-13	Grind på innergården	Jesper	Klar
§ 84	2014-10-13	Vattenläckage lgh 43 & 44	Jesper	Klar
§ 87/2013	2014-10-13	OVK	Jesper	Klar

Brf Gamla Teatern i Helsingborg
716407-0786

2014-10-03
1 (3)

Resultaträkning

	2014-08-31		2013-09-01
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4 237 437	159 427	4 078 010
3013 Hyra lokaler, ej momspliktig	295 908	8 087	287 820
3014 Hyra garage, momsregistrerade	743 076	33 223	709 853
3015 Hyra garage, ej momsregistrerade	316 800	-1 650	318 450
3017 Hyra p-plats	0	-300	300
3021 Årsavgift bostäder	2 597 621	108 232	2 489 390
3023 Årsavgift lokaler, ej momspliktig	284 032	11 835	272 197
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågå	0	0	0
Aktiverat arbete för egen räkning	0	0	0
Övriga rörelseintäkter	37 270	13 227	24 043
3148 Tagg, mompliktig	7 600	7 020	580
3149 Tagg, ej momspliktig	500	-1 100	1 600
3215 Bredband	300	0	300
3216 Gemensamhetslokal	10 080	2 780	7 300
3501 Fakturerade kostnader, mompliktig	8 200	8 200	0
3740 Öresavrundning	26	-9	35
3917 Överlåtelseavgift	2 222	-4 438	6 660
3918 Pantförskrivningsavgift	5 782	1 782	4 000
3990 Övr ersätt och intäkter	0	-768	768
3992 Bastu, gym m.m	2 560	-240	2 800
	4 274 707	172 654	4 102 053
Fastighetskostnader			
Drift	-1 464 036	-131 515	-1 332 520
4120 Uh/Rep Lokaler	-1 518	2 365	-3 882
4128 Uh/Rep Lokaler Brf:s egen lokal	-3 408	-3 408	0
4146 Uh/Rep Installationer hissar	-40 788	13 122	-53 910
4610 El	-168 745	-1 481	-167 264
4620 Uppvärmning	-401 070	-99 242	-301 828
4630 Vatten & avlopp	-131 418	829	-132 247
4640 Avfallshantering	-79 755	-649	-79 106
4644 Snörenhållning	-11 960	29 304	-41 264
4670 Obligatoriska besiktningsskostnader	-4 562	2 652	-7 214
4680 Bevakningskostnader	-4 160	1 106	-5 265
4685 Larmkostnader	-2 172	-1 737	-436
4710 Fastighetsförsäkring	-48 972	-18 111	-30 861
4711 Fastighetsförsäkring	0	10 063	-10 063
4760 Kabel TV	-50 354	-1 428	-48 926
4780 Fastighetsskötsel enligt avtal	-409 031	-8 804	-400 227
4781 Fastighetsskötsel utöver avtal	-94 649	-44 623	-50 026
4784 Lokalvård utöver avtal	-7 400	-7 400	0
4789 Systematiskt brandskyddsarbete	-4 075	-4 075	0
Löpande underhåll	-505 521	-178 976	-326 545
4101 Löpande underhåll/Rep, material	-80 582	-410	-80 172
4110 Uh/Rep Bostäder	-1 000	14 130	-15 130
4114 Uh/Rep bostäder VVS	-36 170	-19 043	-17 127
4130 Uh/Rep gemensamma utrymme	-975	62	-1 038
4134 Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustning	-15 967	1 939	-17 906
4139 Uh/Rep Gem utrymme övrigt	-7 732	-2 590	-5 143
4141 Uh/Rep Installationer VA/Sanitet	-5 202	8 545	-13 747
4143 Uh/Rep Installationer ventilation	-48 340	-9 828	-38 512
4144 Uh/Rep Installationer el	-8 028	-4 329	-3 699
4145 Uh/Rep Installationer Tele/TV/Porttele	-2 513	-2 513	0
4149 Uh/Rep Installationer övrigt	0	26 847	-26 847
4150 Uh/Rep Fastighet utvändigt	-6 102	1 452	-7 553
4151 Uh/Rep Fastighet utvändigt, tak	-22 691	-16 440	-6 251
4152 Uh/Rep Fastighet utvändigt, fasader	-7 668	-5 288	-2 380
4154 Uh/Rep Fastighet utvändigt, balkonger	-4 379	-4 379	0
4155 Uh/Rep Fastighet utvändigt, dörrar	-5 082	-5 082	0
4159 Uh/Rep Fastighet utvändigt, övrigt	-6 526	-6 526	0
4160 Uh/Rep Markytor	-7 938	-3 726	-4 212
4162 Uh/Rep Markytor, gräsytor	-2 350	-2 350	0
4163 Uh/Rep Markytor, planteringar	-34 120	-34 120	0
4169 Uh/Rep Markytor, övrigt	-5 316	16 268	-21 585
4170 Uh/Rep Garage o p-plats	-93 445	-28 200	-65 245
4185 Försäkringsskador	-103 394	-103 394	0
Periodiskt underhåll	-563 385	33 856	-597 242
4200 Planerat Uh/Rep	0	27 118	-27 118
4201 Planerat Uh/Rep Material	-3 616	-3 616	0
4229 Planerat Uh/Rep Lokaler övrigt	-30 188	-30 188	0
4234 Planerat Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustn	0	256 125	-256 125
4239 Planerat Uh/Rep Gem utrymme övrigt	-7 288	61 462	-68 750
4240 Planerat Uh/Rep Installationer	0	2 765	-2 765

Resultaträkning

	2014-08-31		2013-09-01
4243 Planerat Uh/Rep Installation ventilation	-274 323	-274 323	0
4244 Planerat Uh/Rep Installationer el	0	42 948	-42 948
4251 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. tak	0	3 204	-3 204
4252 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. fasader	0	17 990	-17 990
4256 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. terrass, st	-138 097	-119 191	-18 907
4259 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. övrigt	-53 993	-53 993	0
4260 Planerat Uh/Rep Markytor	-8 500	18 074	-26 574
4263 Planerat Uh/Rep Markytor planteringar	-47 381	85 480	-132 861
Fastighetsskatt/avgift	-194 153	-343	-193 810
4801 Fastighetsskatt	-134 520	0	-134 520
4802 Kommunal fastighetsavgift	-59 633	-343	-59 290
Administrativa kostnader	-144 568	-13 999	-130 569
5410 Förbrukningsinventarier	-47 090	-38 697	-8 393
5415 Dator, datorutrustning	-1 840	-1 840	0
5460 Förbrukningsmaterial	-1 534	-1 534	0
5462 Förbrukningsmaterial städ	-10 010	5 148	-15 157
5465 Förbrukningsmaterial kontor	0	485	-485
5985 Hemsidor och övrig datareklam	0	580	-580
6061 Kreditupplysning	-150	-150	0
6069 Övriga kreditförsäljningskostnader	0	580	-580
6110 Kontorsmaterial	-144	202	-346
6150 Trycksaker	-9 445	4 743	-14 188
6211 Fast telefoni	0	-102	102
6212 Mobiltelefon	-278	0	-278
6215 Telefon, hiss	-1 719	1 725	-3 444
6230 Bredband, egen lokal	-13 588	-1 794	-11 794
6250 Porto	0	290	-290
6420 Extern revisor	-9 283	22 969	-32 252
6440 Årsredovisning	-4 752	-4 752	0
6450 Föreningsstämma	-15 925	-3 173	-12 752
6482 Ekonomisk förvaltning utöver avtal	0	1 208	-1 208
6483 Överlåtelseavgift	-2 222	5 550	-7 772
6484 Pantsättningsavgift	-5 782	-1 782	-4 000
6490 Övriga förvaltningskostnader	-2 626	-566	-2 060
6565 Medlemskap i Branchorganisation	-5 800	-280	-5 520
6570 Bankkostnader	-4 560	171	-4 731
6980 Medlems- och föreningsavgifter	0	0	0
6991 Övriga kostnader	-6 420	-2 280	-4 140
6997 Bolagsverket	-1 400	-700	-700
Arvoden	-87 831	-6 949	-80 882
7211 Styrelsearvode	-64 327	-5 074	-59 253
7215 Revisorer	-2 220	5	-2 225
7216 Valberedning	-1 998	6	-2 004
7510 Sociala avgifter	-19 286	-1 886	-17 400
Avskrivningar	-456 852	0	-456 852
7821 Avskrivningar på byggnad	-456 852	0	-456 852
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivnin	0	0	0
Övriga rörelsekostnader	0	0	0
Summa fastighetskostnader	-3 416 347	-297 926	-3 118 420
Rörelseresultat	858 360	-125 272	983 632
	0	0	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	0
Resultat från andelar i intresseföretag	0	0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggning	0	0	0
Ränteutgifter och liknande resultatposter	38 933	-4 185	43 118
Avrundningsrad			
8311 Ränteutgifter från bankkonto	6 412	-15 360	21 771
8312 Ränteutgift från bunden placering	31 265	11 313	19 953
8317 Ränteutgifter skattefria SKV	1 257	-137	1 394
Räntekostnader och liknande resultatposter	-904 602	60 434	-965 036
8411 Räntekostnader, fastighetslån	-904 381	60 655	-965 036
8423 Kostnadsränta SKV ej avdragsgill	-221	-221	0
Summa finansiella poster	-865 669	56 249	-921 918
Resultat efter finansiella poster	-7 309	-69 024	61 715
Extraordinära intäkter	0	0	0
Extraordinära kostnader	0	0	0
Bokslutsdispositioner	0	0	0
Resultat före skatt	-7 309	-69 024	61 715
Skatter			
Skatt på årets resultat	0	0	0
Övriga skatter	0	0	0

Resultaträkning

	2014-08-31		2013-09-01
Årets resultat	7 308	69 023	-61 715
8999 Redovisat resultat	7 308	69 023	-61 715

120 h

Balansräkning

	2014-08-31	2013-09-01
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Im materiella anläggningstillgångar		
Balanserade utgifter för forsknings- och utvecklingsarbet	0	0
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknand	0	0
Hysesrätter och liknande rättigheter	0	0
Goodwill	0	0
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	0	0
	0	0
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	36 987 601	-456 852
1110 Byggnader	45 685 250	0
1118 Årets avskrivning	-456 852	0
1119 Ack avskrivning byggnader	-11 072 257	-456 852
1130 Mark	2 831 460	0
Inventarier, verktyg och installationer	0	0
1210 Maskiner och inventarier	800 940	0
1219 Ack. avskrivning maskiner och inventarier	-800 940	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiell	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	36 987 601	-456 852
		37 444 453
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	0	0
Fordringar hos koncernföretag	0	0
Andelar i intresseföretag	0	0
Fordringar hos intresseföretag	0	0
Andelar	0	0
Lån till delägare eller till delägare närstående	0	0
Uppskjuten skattefordran	0	0
Andra långfristiga fordringar	0	0
Summa anläggningstillgångar	36 987 601	-456 852
		37 444 453
Omsättningstillgångar		
Varulager m m		
Råvaror och förnödenheter	0	0
Varor under tillverkning	0	0
Färdiga varor och handelsvaror	0	0
Pågående arbete för annans räkning	0	0
Förskott till leverantörer	0	0
	0	0
Kortfristiga fordringar		
Hyses-, avgifts-, och kundfordringar	0	-4 370
1510 Kundfordringar	0	-4 370
1511 Kundfordringar Real	72 911	72 911
1513 Hyses o avgiftsfordringar tidigare förvaltare	0	0
1516 Hysesfordringar ombokning till bokslut	-72 911	-72 911
Avräkningskonto HSB Malmö	0	0
Fordringar hos koncernföretag	0	0
Fordringar hos intresseföretag	0	0
Aktuella skattefordringar	0	0
Skattefordran	0	-115 287
1640 Skattefordran	0	0
1641 Skattefordran-/skuld ombokning till bokslut	11 071	11 071
2510 Skatteskyld	0	37 601
2513 Beräknad fastighetsskatt	-194 153	-343
2518 Betald preliminärskatt	183 082	-163 616
Övriga fordringar	1 135	-36 527
1630 Skattekonto	1 135	-36 527
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 300	1 816
1730 Förutbetalda försäkringspremier	16 771	1 340
1738 Förutbetald Kabel-TV	4 219	106
1760 Upplupna räntetäkter	3 053	-12 802
1790 Övriga förutb kostnader och uppl intäkter	17 257	13 172
	42 435	-154 368
		196 803
Kortfristiga placeringar		
Andelar i koncernföretag	0	0
Övriga kortfristiga placeringar	0	0
	0	0
Kassa och bank		
1930 Transaktionskonto, Sw edbank	1 286 904	-408 685
1940 Fasträntekonto, Sw edbank	2 000 000	-500 000
Summa omsättningstillgångar	3 329 339	-1 063 053
SUMMA TILLGÅNGAR	40 316 939	-1 519 905
		41 836 845
EGET KAPITAL OCH SKULDER		

Balansräkning

	2014-08-31		2013-09-01
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	-4 280 999	0	-4 280 999
2083 Insatser	-4 280 999	0	-4 280 999
Fond för yttre underhåll	-3 497 256	-61 615	-3 435 641
2088 Fond för yttre underhåll	-3 497 256	-61 615	-3 435 641
Förvärvad lägenhet	0	0	0
Kapitalandelsfond	0	0	0
	-7 778 255	-61 615	-7 716 640
Fritt eget kapital			
Fond för verkligt värde	0	0	0
Balanserad vinst eller förlust	-1 976 021	-33 956	-1 942 065
2091 Balanserat resultat	-1 976 021	-33 956	-1 942 065
Årets resultat	7 308	69 023	-61 715
2099 Årets resultat	7 308	69 023	-61 715
Avsättning till underhållsfond	625 000	0	625 000
2089 Årets avsättning underhållsfond	625 000	0	625 000
lanspråktagande av underhållsfond	-563 385	33 856	-597 242
2086 lanspråktagande av underhållsfond	-563 385	33 856	-597 242
	-1 907 098	68 923	-1 976 021
Summa eget kapital	-9 685 353	7 308	-9 692 661
Obeskattade reserver	0	0	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	-29 859 000	1 000 000	-30 859 000
2350 Långfristiga fastighetslån	-29 859 000	1 000 000	-30 859 000
Avsättningar för skatter	0	0	0
Övriga avsättningar	0	0	0
Summa avsättningar	-29 859 000	1 000 000	-30 859 000
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	0	0	0
Skulder till kreditinstitut	0	0	0
Förskott från kunder	0	0	0
Leverantörsskulder	-186 164	394 321	-580 485
2440 Leverantörsskulder	-186 164	394 321	-580 485
2443 Leverantörsskulder tidigare förvaltare	0	0	0
Växelskulder	0	0	0
Skulder till koncernföretag	0	0	0
Skulder till intresseföretag	0	0	0
Skatteskulder	-11 071	-11 071	0
2511 Skattefordran-/skuld ombokning till bokslut	-11 071	-11 071	0
Fond för inre underhåll	0	0	0
Övriga skulder	-123 876	-10 781	-113 095
2618 Vilande moms	3 300	-2 400	5 700
2650 Redovisningskonto för moms	-89 291	29 504	-118 795
2710 Personalens källskatt	-19 299	-19 299	0
2731 Sociala avgifter löneförskott	-18 586	-18 586	0
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	0	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-451 475	140 128	-591 603
2899 Förskottsbetalningar	1 500	1 500	0
2915 Upplupet styrelsearvode	0	59 253	-59 253
2916 Upplupet revisionsarvode	-2 220	5	-2 225
2917 Upplupna övriga arvoden	-1 998	6	-2 004
2941 Upplupna sociala avgifter	-700	16 700	-17 400
2960 Upplupen räntekostnad	0	0	0
2970 Förutbetalda hyror och avgifter	-352 640	8 403	-361 043
2971 Förutbetalda hyresintäkter	0	120 069	-120 069
2973 Hyresfordringar ombokning till bokslut	67 211	18 705	48 506
2981 Upplupen elkostnad	0	0	0
2982 Upplupen värmekostnad	0	0	0
2983 Upplupen vattenkostnad	0	0	0
2984 Upplupen sophämtning	0	0	0
2985 Upplupen räntekostnad	-41 234	11 881	-53 115
2990 Uppl. kostnader/Förutb. intäkter	-103 394	-103 394	0
2992 Upplupet arvode extern revision	-18 000	7 000	-25 000
Summa kortfristiga skulder	-772 586	512 597	-1 285 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-40 316 939	1 519 905	-41 836 845