

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern

Tid: 13 augusti kl 18.20-20.45

Plats: Thaliasalen

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

Frånvarande: Soraya Kabelele-Senya
Mattias Nilsson

§ 92 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij som hälsade de närvarande välkomna kl. 18.20
§ 93 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Rickard Boman
§ 94 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 95 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 6/2014 (bilaga 2)	Protokoll nr 8/2013 <u>§ 87 OVK:n</u> Ej godkänd OVK för Koreana samt Italy House. <i>Kvarstår, se § 99 i dagens protokoll.</i> Protokoll nr 2/2014 <u>§17 Attestliggare</u> Det saknas fortfarande underskrifter av attestliggaren. De som ännu inte har undertecknat får göra detta vid nästa möte. <i>Klart se bilaga 2.</i> Protokoll nr 4/2014 <u>51.1 Motor till garageport</u> Då det ofta är problem med garageportarna så diskuterades eventuella förebyggande åtgärder som kan minska antalet akuta åtgärder. Richard uppdras att kontakta Kone gällande detta. <i>Kvarstår</i>





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 7
2014-08-13
Sid 2 (4)

	Protokoll 5 2014 <u>69.3 Dator på föreningens kontor</u> Installation kommer att göras inom kort. <i>Kvarstår</i> <u>69.4 Plattorna på gårdshuset</u> Plattorna vid lgh 47 och 48 kvarstår. <i>Kvarstår</i> <u>69.6 Fiskmåsar på taket</u> Föreningen har problem med fiskmåsar. Richard uppdras att kolla upp möjligheten att sätta upp en fågelskrämma. Det är dock viktigt att säkerställa att inga fågelbo med fågelungar finns innan den sätts upp. Richard kontakter miljöförvaltningen avseende om vad som är tillåtet i frågan. <i>Kvarstår</i> Protokoll nr 6/2014 <u>84 Vattenläckage i lgh 43 och 44</u> För att inget nytt läckage ska uppstå behöver terrasserna vid dessa lägenheter åtgärdas. Styrelsen uppdrar åt Kent att kontakta Jesper för att få del av dokumentationen från tidigare åtgärder vid lgh 5 som hade samma problem. Kent uppdras också att anlita en byggkonsult för att ta fram ett anbudsunderlag för åtgärdande av de två terrasserna. Maxpris för byggkonsult 10 000:- plus moms. <i>Kvarstår</i> Styrelsen beslutade i dagens möte, att parallellt med ovanstående, uppdras Kent att kontakta på Joel på Anderssons Bygg för att få ett fast pris för samma åtgärdande av terrasserna i lgh 43 och 44, som man har gjort i lgh 5. Dessa två terrasser bör åtgärdas under hösten. <u>86 Bevattningsanläggningen</u> Bevattningsanläggningen behöver ses över och eventuellt utökas med s.k. droppslang vid lgh 34 och 3. Tina ansvarar för att se över behovet och eventuella kostnader. <i>Kvarstår</i> Styrelsen beslutade i dagens möte, att kostnaden skall innarbetas i underhållsplanen för 2014/2015 och arbets skall göras under hösten. <u>89.1 Vattenledning vid tvättstuga i nr 17.</u> I tvättstugan i trapphus 17 är det fortfarande två vattenledningar som ska kapas. Åtgärd utföres den 21 augusti.
§ 96 Genomförda överlåtelse	Inga genomförda överlåtelse.

RB
5



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 7
2014-08-13
Sid 3 (4)

§ 97 Inkomna och avgivna skrivelser	Inkommande: 1. Stadsbyggnadsförvaltningen – Information till granne angående beviljat bygglov gällande fastighetsrenovering av fasaden på Hotell Kärnan. Avgivna: 1. Svarsmail till lgh 35 Anne Henricsson gällande balkongdörr. 2. Jefast gällande att de ej kan hyra ut p-platser i övre garaget i andrahand. Brf övertager deras hyresgäster. 3. Svarsmail angående förfrågan om grind.
§ 98 Förvaltarrapport (bilaga 3)	Styrelsen genomick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 99 OVK'n status, anläggning hos Italy House §80/2014	Det inplanerade återbesöket av Peter Granath i vecka 24, då översyn och protokoll över injustering skulle vara klart, återstår på grund av semestrar. Återbesöket beräknas ske under tredje veckan i augusti.
§ 100 Nya kontrakt i övre garaget, § 81/2014	Nya kontrakt med samt ett följebrev utsändes av Kent under augusti månad. Som tidigare beslutat skall hyran vara 1.440:- exkl moms per månad och att samtliga 44 platser får ett särskilt villkor, en hyresrabatt på 240:- under två år. Jefast har fått brev och mail angående att de ej får hyra ut i andra hand utan att brf övertager hyresgästerna. Det har inkommit önskemål från WSP om hyra cykelplatser i övre garaget. Kent uppdras att undersöka möjligheten för detta. Hotellen har uttryckt önskemål att de gärna vill hyra fler platser och vi har idag 5-6 i kön för garageplats. Framtida uthyrning av garageplatser till brf medlemmar bör i de möjligaste mån styras till det undre garaget.
§ 101 Budget 2014/2015 (bilaga 4)	Styrelsen beslutade att antaga det av Bonea utarbetade budget förslaget för 2014/2015, i vilket avgifterna är oförändrade. Bilaga 4 I budgeten är det kalkylerat med den ökade hyresintäkten för det övre garaget. Budgeten visar på ett resultat efter fondavsättning på 189 tusen kronor, vilket ger elasticiteten för eventuell ökade kostnad för fjärrvärme och snöröjning och vi får en kall vinter.

AB



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 7
2014-08-13
Sid 4 (4)

§ 102 Thalia Bulletinen, innehåll och utgivningstidpunkt	Nästa bulletin beräknas utkomma efter nästa styrelsemöte och då innehålla: • Kollektivt bostadsrättstillägg i Trygg Hansa • Resultat av förfrågan om grind i trädgården • Upplysning om att tänka på att fontänen kan vara farlig för barn • Alltid hålla barn under uppsyn i trädgården • På förekommande anledning vikten av att inte släppa in okända besökare • Grovsopor
§ 103 Övriga frågor	Inga övriga frågor uppstod.
§ 104 Nästa sammanträde	Mötet den 10 september flyttas till onsdagen den 17 september 2014 klockan 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Richard Boman
§ 105 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet klockan 20.45

Vid protokollet, sekreterare

Tina Lagesten

Styrelseordförande

Margareta Freij

Justerande styrelseledamot

Richard Boman



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 7 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 13 augusti kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij
Richard Boman
Soraya Kabelele-Senya
Tina Lagesten
Kent Andersen
Olga Svensson
Mattias Nilsson

Dagordning

- § 92 Sammanträdets öppnande
- § 93 Val av justeringsman
- § 94 Godkännande av dagordning
- § 95 Genomgång av föregående mötesprotokoll, nr 6/2014
- § 96 Genomförda överlåtelser
- § 97 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 98 Förvaltarrapport
- § 99 OVK'n status, anläggningen hos Italy House, § 80/2014
- § 100 Status nya kontrakt i övre garaget, § 81/2014
- § 101 Budget 2014/2015, se bilaga
- § 102 Thalia Bulletinen, innehåll och utgivningstidpunkt
- § 103 Övriga frågor
- § 104 Nästa sammanträde
- § 105 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij

Attestliggare 2014 för: Brf Gamla Teatern i Helsingborg

Bilaga 2

Ansvarsområde

Personal

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

Delegeras till

Styrelsen	Ordf	Ekonom	Förv	Övriga
		X		
	X			
		X		

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 Förvaltaren
 Inköp & försäljning av maskiner & inventarier
 Övriga administrationskostnader

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

Ansvarsområde

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 attesträtt ej skett ska attest göras av firmatecknare.

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

Utanordningsrätt

Omfattning

Fixkassan

Avräkningskontot med Swedbank

Övriga banktillgodohavanden, kontanter m m

Ekonom

Ekonom

Förkortningar:

Styrelsen Firmatecknarna

Ordf Styrelsens ordförande

Ekonom Ansvarig ekonom

Förv Ansvarig förvaltare

Övriga Övriga personer

KRB
[Signature]

Namnteckningsprov och signaturer för firmatecknare

Funktion	Namn	Namnteckning	Signatur
Ordf	Margareta Freij		
Vice ordf	Richard Boman		
Sekr	Soraya Kabelele-Senya		
Ledamot	Tina Lagesten		
Ledamot	Kent Andersen		
Suppleant	Olga Svensson		
Suppleant	Mattias Nilsson		
Ekon	Mikael Wahlström		
Ekon	Pierre Håkansson		
Ekon	Magnus Lindskog		
Förv	Jesper Andersson		
Övriga			





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 13 AUGUSTI 2014

Nya åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 76	2014-06-18	Takpapp vid lgh 46 Kent har noterat att det finns risk för att byggarbetarna lyckats skruva i takpappen ovanför lgh. 46 istället för i läkten. Soraya uppdras att be Jesper att kolla upp detta. Tidigare svar från 22 juni via mejl till Soraya: När det gäller fasaden som putsades så var jag i kontakt med arbetsledaren som försäkrade oss om att ställningen förankrades i en regel som kilades för att få ställningen att luta mot fasaden, denna regel skruvades i läkten och det finns inte några som helst hål i pappen enligt honom.	Jesper	Klart
§ 78	2014-06-18	Grind på innergården Jesper uppdras att kolla vad som krävs gällande brandskydd för att sätta upp en provisorisk grind på innergården vid trapporna. Om det är godkänt av brandskydd uppdras Jesper att ta fram förslag på en så flexibel lösning som möjligt. Soraya svarar familjerna som har skickat skrivelse. Maxbelopp 10 000,-. Det behöver vara en lösning som smälter in på gården. Ska kunna tas bort. När det gäller grinden så han jag även vara i kontakt med contact center som säger att det är tillsynsenheten på brandförsvaret som jag ska prata med, dock hade alla utom en lämnat sina arbeten men jag förstod på växel att denna person inte ville få några fler samtal kopplade till sig. Jag fick dock reda på att tillsynsenheten/räddningstjänsten och deras brandingenjörer inte uttalar sig eller undersöker räddningsvägar, detta ligger helt och hållet på bostadsrättsföreningen numera, dem har ingen chans att åka ut och kontrollera alla räddningsvägar enligt källan. Vet inte riktigt var jag ska försöka vända mig mer men jag kommer ringa en av dessa brandingenjörer imorgon (fick direkttelefonnummer) så får vi se om det bringar någon klarhet. Samtalet med brandingenjören resulterade i att man kan konstatera att det inte är en utrymningsväg via gallergrinden på bruksgatan.	Jesper	Snarast
§ 84	2014-06-18	Vattenläckage lgh 43 & 44 Det har uppstått ett vattenläckage i lägenhet 43 och 44, en skada som är åtgärdad för 14 års sedan samt för 3 år sedan, men som tydligen aldrig blivit fullt åtgärdat. De nuvarande skadorna är under åtgärdande.		Delvis klart men pågår i lgh 44

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 13 AUGUSTI 2014



Pågående åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATERAT 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 kommer inte göra något förrän efter sommaren, under tiden så görs succesivt åtgärder som skulle rättas till så allt är inte klart än. Enligt brandskyddsrapporten är inte lösningen för de tre nödutgångarna i garaget godkänd. Brandskyddsmyndigheten i Helsingborg har dock godkänt lösningen sedan tidigare. Jesper uppdras att återkoppla till Anticimex gällande varför denna lösning inte kan godkännas idag. Anticimex hade missat, ok! Jesper uppdras att prata med Koreana och Italy House att informera om att dörren från deras kök som är in mot garaget inte får stå öppna pga. brandskydd. Ok!	Jesper	Pågår
§ 87/2013	2014-05-05	OVK Italy House Jesper har rapporterat att Gert Persson hjälper Samir med att slutföra de åtgärder som krävs för att ventilationen ska bli godkänd. Det finns åtgärder som är vidtagna sedan tidigare men som inte finns dokumenterat. Översyn och protokoll över injustering planeras att bli klart v. 24 enligt Gert och då kommer Jesper och Peter att besöka lokalen för att se om åtgärderna godkänns. I samband med detta säkerställs att allt dokumenteras för framtida OVK. Tidigare mejl från 28 Juli till Margareta: Jag har även sökt Peter på Bengt Dahlgrens men utan att lyckas. Jag lyckades dock komma i kontakt med hans kollega Robert som informerade mig om att Peter har semester 3 veckor till. Jag frågade om han kunde ta över projektet som Peter bedrivit men det	Jesper	Pågår

SIDA 2(4)

RP
J.

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 13 AUGUSTI 2014



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

PARAGRAF/ ÅR	UPPDATERAT DATUM	ÅTGÄRD / KOMMENTAR	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
		gick inte av olika anledningar. Efter att han varit i kontakt med Peter så ringde Robert tillbaka till mig och sa att Peter och den person som granskar relationsritningar inte kunde tyda Helsingborgs styr & vents relationsritning. Nödvändigt enligt Peter är att göra ett platsbesök på Italy House för att säkerställa hur det faktiskt ser ut. Personen som granskar relationsritningar hos Bengt Dahlgrens har också semester 3 veckor till och när både Peter och denna person är tillbaka från sina semestrar så bad jag om att få bli uppringd så ett platsbesök kan planeras in snarast möjligt. Koreana Koreanas ventilation är nu godkänd.		

Avslutade åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
§ 86.2/2013	2014-04-06	Angränsande fasad vittrar Skadorna i fasaden är åtgärdade. Några takpannor har spräckts och Margareta har bett Jesper att ordna så att dessa byts ut. Kent har noterat att det finns risk för att byggarbetarna lyckats skruva i takappen ovanför lgh. 46 istället för i läkten. Soraya uppdras att be Jesper att kolla upp detta. Klart. vite. Beslutet innebär att åtgärd krävs inom 3 månader. Vidtas inte åtgärd så utdöms ytterligare vite varannan månad till dess att åtgärd är vidtagen.	Jesper/Soraya	Klart

RB
[Signature]

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

UPPDATERAD INFÖR STYRELSEMÖTE DEN 13 AUGUSTI 2014



PARAGRAF/ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
§89/2013	2014-05-05	Garantiyte av aggregat VAA-20 vid Bruksgatan Kolfilter är installerat i början på Juni. Frågan följs upp i höst. På mötet förra gången konstaterades att jag inte ägt uppgiften tidigare eller varit delaktig i historiken varpå någon annan skulle ta denna fråga vidare, kommer inte ihåg om det nämndes något namn.	Jesper	Klart!
Övrigt	2014-04-06	Underhållsplan /Thyssen Avtalet med Thyssen är uppsagt och upphör den 31 dec 2014. Ett avtalsförslag från Kone gällande service på hissarna har inkommit och styrelsen beslutade att teckna avtal med Kone på tre år. Soraya kontaktar Jesper och ber honom att genomföra beställningen.	Jesper/Soraya	Klart! Avtal skickat till föreningen.

Bilaga 4

Brf Gamla Teatern i Helsingborg
Budget 2014.09.01 - 2015.08.31

	Bokslut 2012/2013	Budget 2013/2014	Prognos 2013/2014	Budget 140901-150831
Rörelsens intäkter				
Årsavgifter och hyror	4 078 010	4 242 662	4 237 437	4 373 005
Övriga rörelseintäkter	24 043	10 300	31 990	11 960
Nettoomsättning	4 102 053	4 252 962	4 269 427	4 384 965
Fastighetskostnader				
Löpande underhåll	-326 545	-300 000	-385 987	-400 000
Periodiskt underhåll	-597 242	-500 000	-547 014	-500 000
Fastighetsskatt/-avgift	-193 810	-195 020	-194 153	-194 545
Driftkostnader	-1 332 521	-1 391 850	-1 443 507	-1 474 000
Övriga kostnader	-130 569	-112 500	-141 547	-131 360
Arvoden/personalkostnader	-80 882	-92 000	-83 218	-84 500
Avskrivningar	-456 852	-456 852	-456 852	-456 852
Summa fastighetskostnader	-3 118 420	-3 048 222	-3 252 278	-3 241 257
Rörelseresultat	983 633	1 204 740	1 017 149	1 143 708
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter och liknande resultatposter	43 118	58 000	36 175	15 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-965 036	-1 136 741	-906 421	-845 000
Summa finansiella poster	-921 918	-1 078 741	-870 246	-830 000
Resultat efter finansiella poster	61 715	125 999	146 902	313 708
Årets resultat	61 715	125 999	146 902	313 708
Avsättning till yttre fond*	-625 000	-625 000	-625 000	-625 000
lanspråkstagande ur yttre fond	597 242	500 000	547 014	500 000
Resultat efter fondavsättning	33 956	999	68 916	188 708
Yttre fond IB*	3 407 883	3 805 596	3 435 641	3 513 628
Avsatt/disp enl ovan	27 758	125 000	77 986	125 000
Yttre fond UB	3 435 641	3 930 596	3 513 628	3 638 628
Överskottsmarginal(+)/höjningsbehov(-) av årsavgifter	1,2%	0,0%	2,4%	6,5%

* Använder avsättning/ till yttre fond enligt underhållsplan, 625.000:-/år

RB

Brf Gamla Teatern i Helsingborg
Budget 2014.09.01 - 2015.08.31

Konto	Benämning	Bokslut 2012/2013	Budget 2013/2014	Prognos 2013/2014	Budget 140901-150831
Rörelsens intäkter					
3013	Hyra lokaler, ej momspliktig	287 820	296 332	295 908	295 860
3014	Hyra garage, momsregistrerade	709 853	729 876	743 076	852 892
3015	Hyra garage, ej momsregistrerade	318 450	334 800	316 800	342 600
3017	Hyra p-plats	300	0	0	0
3021	Årsavgift bostäder	2 489 390	2 597 621	2 597 621	2 597 621
3023	Årsavgift lokaler, ej momspliktig	272 197	284 032	284 032	284 032
Årsavgifter och hyror		4 078 010	4 242 662	4 237 437	4 373 005
3148	Tagg, mompliktig	580	0	7 600	0
3149	Tagg, ej mompliktig	1 600	0	500	0
3215	Bredband	300	300	300	300
3216	Gemensamhetslokal	7 300	0	4 800	5 000
3501	Fakturerade kostnader, mompliktig	0	0	8 200	0
3740	Öresavrundning	35	0	26	0
3917	Överlåtelseavgift	6 660	5 000	2 222	2 220
3918	Pantförskrivningsavgift	4 000	5 000	5 782	4 440
3990	Övr ersättn och intäkter	768	0	0	0
3992	Bastu, gym m.m	2 800	0	2 560	0
Övriga rörelseintäkter		24 043	10 300	31 990	11 960
Nettoomsättning		4 102 053	4 252 962	4 269 427	4 384 965
Fastighetskostnader					
4100	Löpande underhåll/Reparationer	0	-300 000	0	-400 000
4101	Löpande underhåll/Rep, material	-80 172	0	-70 269	0
4110	Uh/Rep Bostäder	-15 130	0	0	0
4114	Uh/Rep bostäder VVS	-17 127	0	-36 170	0
4128	Uh/Rep Lokaler Brf:s egen lokal	0	0	-3 408	0
4130	Uh/Rep gemensamma utrymme	-1 038	0	-488	0
4134	Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustning	-17 906	0	-14 504	0
4139	Uh/Rep Gem utrymme övrigt	-5 143	0	-7 745	0
4141	Uh/Rep Installationer VA/Sanitet	-13 747	0	-4 268	0
4143	Uh/Rep Installationer ventilation	-38 512	0	-47 690	0
4144	Uh/Rep Installationer el	-3 699	0	-7 569	0
4145	Uh/Rep Installationer Tele/TV/Porttele	0	0	-2 517	0
4149	Uh/Rep Installationer övrigt	-26 847	0	0	0
4150	Uh/Rep Fastighet utvändigt	-7 553	0	-6 112	0
4151	Uh/Rep Fastighet utvändigt, tak	-6 251	0	-22 726	0
4152	Uh/Rep Fastighet utvändigt, fasader	-2 380	0	-7 680	0
4154	Uh/Rep Fastighet utvändigt, balkonger	0	0	-4 386	0
4155	Uh/Rep Fastighet utvändigt, dörrar	0	0	-5 089	0
4159	Uh/Rep Fastighet utvändigt, övrigt	0	0	-6 536	0
4160	Uh/Rep Markytor	-4 212	0	-7 950	0
4162	Uh/Rep Markytor, gräsytor	0	0	-942	0
4163	Uh/Rep Markytor, planteringar	0	0	-33 874	0
4169	Uh/Rep Markytor, övrigt	-21 585	0	-5 325	0
4170	Uh/Rep Garage o p-plats	-65 245	0	-90 739	0
Löpande underhåll		-326 545	-300 000	-385 987	-400 000
4200	Planerat Uh/Rep	-27 118	-500 000	0	-500 000
4201	Planerat Uh/Rep Material	0	0	-3 622	0
4229	Planerat Uh/Rep Lokaler övrigt	0	0	-30 188	0
4234	Planerat Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustn	-256 125	0	0	0
4239	Planerat Uh/Rep Gem utrymme övrigt	-68 750	0	-7 288	0
4240	Planerat Uh/Rep Installationer	-2 765	0	0	0
4243	Planerat Uh/Rep Installation ventilation	0	0	-252 690	0
4244	Planerat Uh/Rep Installationer el	-42 948	0	0	0
4251	Planerat Uh/Rep Huskropp utv. tak	-3 204	0	0	0
4252	Planerat Uh/Rep Huskropp utv. fasader	-17 991	0	0	0
4256	Planerat Uh/Rep Huskropp utv. terrass, st	-18 907	0	-143 181	0
4259	Planerat Uh/Rep Huskropp utv. övrigt	0	0	-54 078	0
4260	Planerat Uh/Rep Markytor	-26 574	0	-8 513	0
4263	Planerat Uh/Rep Markytor planteringar	-132 861	0	-47 455	0
Periodiskt underhåll		-597 242	-500 000	-547 014	-500 000

Brf Gamla Teatern i Helsingborg
Budget 2014.09.01 - 2015.08.31

Konto	Benämning	Bokslut 2012/2013	Budget 2013/2014	Prognos 2013/2014	Budget 140901-150831
4801	Fastighetsskatt	-134 520	-134 520	-134 520	-134 520
4802	Kommunal fastighetsavgift	-59 290	-60 500	-59 633	-60 025
	Fastighetsskatt/-avgift	-193 810	-195 020	-194 153	-194 545
4120	Uh/Rep Lokaler	-3 883	0	-1 518	0
4146	Uh/Rep Installationer hissar	-53 910	-55 000	-33 610	-55 000
4610	El	-167 264	-190 000	-167 601	-190 000
4620	Uppvärmning	-301 828	-320 000	-396 697	-320 000
4630	Vatten & avlopp	-132 247	-135 000	-132 279	-135 000
4640	Avfallshantering	-79 106	-85 000	-80 110	-80 000
4644	Snörenhållning	-41 264	-25 000	-11 978	-40 000
4670	Obligatoriska besiktningkostnader	-7 214	-10 000	-4 569	-10 000
4680	Bevakningskostnader	-5 265	-5 700	-4 166	-6 000
4685	Larmkostnader	-436	-2 750	-2 176	-3 000
4710	Fastighetsförsäkring	-30 861	-48 000	-48 972	-55 000
4711	Fastighetsförsäkring	-10 063	0	0	0
4760	Kabel TV	-48 926	-50 400	-50 354	-52 000
4780	Fastighetsskötsel enligt avtal	-400 227	-410 000	-408 650	-415 000
4781	Fastighetsskötsel utöver avtal	-50 026	-55 000	-89 073	-95 000
4784	Lokalvård utöver avtal	0	0	-7 673	-5 000
4789	Systematiskt brandskyddsarbete	0	0	-4 082	-13 000
	Driftkostnader	-1 332 521	-1 391 850	-1 443 507	-1 474 000
5410	Förbrukningsinventarier	-8 393	-7 000	-46 088	-10 000
5415	Dator, datorutrustning	0	0	-1 843	0
5462	Förbrukningsmaterial städ	-15 157	-15 000	-9 822	-15 000
5465	Förbrukningsmaterial kontor	-485	0	0	0
5985	Hemsidor och övrig datareklam	-580	0	0	0
6069	Övriga kreditförsäljningskostnader	-580	0	-676	-1 000
6110	Kontorsmaterial	-346	0	-144	0
6150	Trycksaker	-14 188	-15 000	-9 460	-15 000
6211	Fast telefoni	102	0	0	0
6212	Mobiltelefon	-278	0	-278	-500
6215	Telefon, hiss	-3 444	-4 000	-3 478	-4 000
6230	Bredband, egen lokal	-11 794	-14 000	-13 609	-14 500
6250	Porto	-290	0	0	0
6420	Extern revisor	-32 252	-16 000	-9 298	-18 000
6440	Årsredovisning	0	0	-4 927	-5 000
6450	Föreningsstämma	-12 752	-13 000	-15 925	-17 000
6482	Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-1 208	0	0	-5 000
6483	Överåtelseavgift	-7 772	-5 000	-2 222	-2 220
6484	Pantsättningsavgift	-4 000	-5 000	-5 782	-4 440
6490	Övriga förvaltningskostnader	-2 061	-2 500	-2 630	-3 000
6565	Medlemskap i Branchorganisation	-5 520	-6 000	-5 800	-6 000
6570	Bankkostnader	-4 731	-5 000	-4 560	-5 000
6991	Övriga kostnader	-4 140	-5 000	-4 306	-5 000
6997	Bolagsverket	-700	0	-700	-700
	Övriga kostnader	-130 569	-112 500	-141 547	-131 360
7211	Styrelsearvode	-59 253	-70 000	-60 000	-60 000
7215	Revisorer	-2 225	0	-2 220	-2 500
7216	Valberedning	-2 004	0	-1 998	-2 500
7510	Sociala avgifter	-17 400	-22 000	-19 000	-19 500
	Arvoden/personalkostnader	-80 882	-92 000	-83 218	-84 500
7821	Avskrivningar på byggnad	-456 852	-456 852	-456 852	-456 852
	Avskrivningar	-456 852	-456 852	-456 852	-456 852
	Summa fastighetskostnader	-3 118 420	-3 048 222	-3 252 278	-3 241 257
	Rörelseresultat	983 633	1 204 740	1 017 149	1 143 708
	Resultat från finansiella poster				
8311	Ränteintäkter från bankkonto	21 771	13 000	6 400	0
8312	Ränteintäkt från bunden placering	19 953	45 000	29 653	15 000
8317	Ränteintäkter skattefria SKV	1 394	0	122	0
	Ränteintäkter och liknande resultatposter	43 118	58 000	36 175	15 000

Brf Gamla Teatern i Helsingborg Budget 2014.09.01 - 2015.08.31		Bokslut	Budget	Prognos	Budget
Konto	Benämning	2012/2013	2013/2014	2013/2014	140901-150831
8411	Räntekostnader, fastighetslån	-965 036	-1 136 741	-906 200	-845 000
8423	Kostnadsränta SKV ej avdragsgill	0	0	-221	0
	Räntekostnader och liknande resultatposter	-965 036	-1 136 741	-906 421	-845 000
	Summa finansiella poster	-921 918	-1 078 741	-870 246	-830 000
	Resultat efter finansiella poster	61 715	125 999	146 902	313 708
	Årets resultat	61 715	125 999	146 902	313 708
	Avsättning till yttre fond*	-625 000	-625 000	-625 000	-625 000
	lanspråkstagande ur yttre fond	597 242	500 000	547 014	500 000
	Resultat efter fondavsättning	33 956	999	68 916	188 708
	Yttre fond IB*	3 407 883	3 805 596	3 435 641	3 513 628
	Avsatt/disp enl ovan	27 758	125 000	77 986	125 000
	Yttre fond UB	3 435 641	3 930 596	3 513 628	3 638 628
	Överskottsmarginal(+)/höjningsbehov(-) av årsavgifter	1,2%	0,0%	2,4%	6,5%

* Använder avsättning/ till yttre fond enligt underhållsplan, 625.000:-/år

Brf Gamla Teatern i Helsingborg
Budget 2014.09.01 - 2015.08.31

Förutsättningar

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långivare	%	ränteändring	2014-08-31	2013-08-31
Swedbank Hypotek*	1,586%	2014-10-28	9 430 000	9 430 000
Swedbank Hypotek	3,800%	2015-09-25	8 549 000	8 549 000
Swedbank Hypotek	2,840%	2018-01-25	11 880 000	12 880 000
* 3 månaders bindningstid			29 859 000	30 859 000

Ränteberäkning, ny räntesats på lån vid ränteförändring, 2,00 %.

Kassa och bank

	2014-08-04	2013-08-31
Transaktionskonto, Swedbank	1 081 000	1 695 589
Fasträntekonto, Swedbank, 140528-140828, räntesats 1,141 %	2 000 000	2 500 000
Summa kassa och bank	3 081 000	4 195 589

Summa leverantörsskulder

	2014-08-04	2013-08-31
	39 318	580 485

I prognosen är normala intäkter och konsumtionskostnader uppskattade för verksamhetsåret 2013/14:s sista månader. Dock är bland annat underhållskostnader, övriga omkostnader och förbrukningsmaterial endast medtagna till det som per dags datum, 2014-08-04, är registrerat i redovisningen/Fortnox.

Lokaliteter

	Antal	Yta
2 rum o kök	16	1 078
3 rum o kök	15	1 323
4 rum o kök	10	979
5 rum o kök	7	869
6 rum o kök	1	140
Boyta enligt taxeringsbeslut 2013, 4.414 kvm.	49	4 388

Lokaler Br + Hr

		515
Garage, personbil	55	-
Garage, MC	4	
Parkeringsdäck	1	1 560 Fr.o.m 1/1-2015, 45 platser

Fastighetsbeteckning: Helsingborg Thalia 20. Nybyggnads-/värdeår 1987. Areal: 2.726 kvm

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm-lgh yta

Datum	höjning	kr/kvm bostäder
2013-09-01	0,0%	589

Taxeringsvärde kalenderår 2013	Byggnader	Mark	Totalt	Skatt/avgift-2014
Bostäder	35 000 000	16 400 000	51 400 000	59 633
Lokaler	12 400 000	1 052 000	13 452 000	134 520
Totalt	47 400 000	17 452 000	64 852 000	194 153

RB