

Styrelsemöte med bostadsrättsföreningen Gamla Teatern i Helsingborg

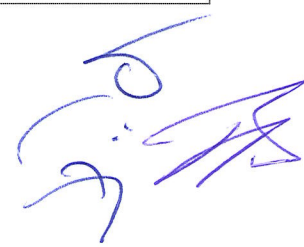
Tid: 19 oktober kl 18.30 – 20.10

Plats: Thaliasalen

Närvarande:	Margareta Freij Marchandise	röstberättigad
	Richard Boman	röstberättigad
	Tina Lagesten	röstberättigad
	Kennarth Blomkvist	röstberättigad
	Christer Tofte	röstberättigad

Frånvarande: Mattias Nilsson

§ 101 Sammanträdet öppnande	Sammanträdet öppnades av Margareta Freij Marchandise som hälsade de närvarande ledamöterna välkomna kl 18.30.
§ 102 Val av justeringsman	Till justeringsman, att jämte ordföranden justera dagens protokoll, valdes Kennarth Blomkvist .
§ 103 Godkännande av dagordning (bilaga 1)	Den till ledamöterna i förväg utsända dagordningen godkändes.
§ 104 Genomgång av föregående mötesprotokoll (bilaga 2)	§ 82 Budget 2016/2017 Styrelsen genomgick den av Margareta utarbetade 5 års budgeten där minskningen av rabatten i övre garaget från 2017-01-01 med 100 kr/mån inkl moms och från 2018-01-01 200 kr/mån inkl moms är inarbetad. Föreningens räntekostnader har i 5 års budgeten beräknats med marginal. En amortering på 500 tkr/år är inkluderad. Styrelsen beslutade antaga 5 års budgeten, bilaga 2. § 95 Rapport solcellsrådgivning Styrelsen granskade den framtagna ritningen över tänkta solcells-placeringar på taket. Richard har i uppdrag att fortsätta med framtagande av beslutsunderlag gällande solcellsprojektet.
§ 105 Genomförda Överlåtelser	Inga genomförda överlåtelser.





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 8
2016-10-19

Sid 2 (3)

§ 107 Ekonomi kv 4 (bilaga 3)	Styrelsen genomgick den ekonomiska uppföljningen för räkenskapsåret 2015/2016. Resultatet är positivt 436 383 kr före fondförändring. Styrelsen beslutade att det goda resultatet skall komma medlemmarna tillgodo i form av en avgiftsfri månad och det blir januari månad. Resultatet efter avsättning till avgiftsfri månad blir då 196 tkr (436 tkr – 240 tkr). Beslutet meddelas i nästkommande nummer av Thalia Bulletinen, se § 111.
§ 108 Utkast del av förvaltningsberättelse (bilaga 4)	Styrelsen granskade del av förvaltningsberättelse och godkände densamme.
§ 109 Prioritering planerat underhåll	1. Styrelsen uppdrar åt Jesper att kontakta Anderssons Bygg gällande planering av renovering för de återstående fyra mindre takterrasserna mot Prästgatan samt avstämma om tidigare avtalad kostnad fortfarande gäller. Takterrasserna är något mindre än de som har blivit renoverade och materialåtgången borde vara mindre vilket borde avspeglas i priset. Under räkenskapsåret 2016/2017 renoveras takterrasserna tillhörande lgh. 11 samt 22 och i räkenskapsåret 2017/2018 renoveras takterrasserna tillhörande lgh. 23 och 24. 2. Styrelsen uppdrar åt Jesper att, • kontakta Anjo Line för beställning av målning av 110 st p-plats linjer i övre och undre garaget samt andra nödvändiga linjer till ett offererat pris på 115 kr exkl. moms per plats. • tillse att garagegolven är städade före linjemålningen skall ske. • anslå information om att bilar ej får finnas i garagen under utförande av målning.
§ 110 Förvaltarrapport (bilaga 5)	Styrelsen genomgick förvaltarrapporten som sedan lades till handlingarna.
§ 111 Nästa nummer av Thalia Bullentinen	Nästa nummer av Thalia Bulletinen skall utges november och då innehålla: • Information om föreningens goda ekonomi och den beslutade avgiftsfria månaden • Den beslutade avgiftssänkningen • Gästparkering är avsedd för medlemmar med gäster. • Takvården ett omfattande arbete.



Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Protokoll nr 8
2016-10-19

Sid 3 (3)

	• Åter igen datumet för stämman
§ 112 Övriga frågor	Inga övriga frågor förekom.
§ 113 Näst sammanträde	Nästkommande möte onsdag den 16 november 2016 kl 18.00 i Thaliasalen. Ansvarig: Tina Lagesten.
§ 114 Avslutning	Margareta tackade styrelsen för idag och avslutade mötet kl 20.10

Vid protokollet, sekreterare

Tina Lagesten

Styrelseordförande

Margareta Freij Marchandise

Justerande styrelseledamot

Kennarth Blomkvist

Helsingborg 2016-10-13



KALLELSE TILL STYRELSEMÖTE NR 8 I BRF GAMLA TEATERN I HELSINGBORG

Datum: Onsdag den 19 oktober kl 18.00
Plats: Thaliasalen
Kallade: Margareta Freij Marchandise
Richard Boman
Tina Lagesten
Kennarth Blomkvist
Christer Tofte
Mattias Nilsson

Dagordning

- § 101 Sammanträdets öppnande
- § 102 Val av justerare
- § 103 Godkännande av dagordning
- § 104 Genomgång av föregående mötesprotokoll
- § 105 Genomförda överlåtelser
- § 106 Inkomna och avgivna skrivelser
- § 107 Ekonomi kv 4, se bilaga
- § 108 Utkast del av förvaltningsberättelse, se bilaga
- § 109 Prioritering planerat underhåll
- § 110 Förvaltarrapport, separat mail
- § 111 Nästa nummer av Thalia Bulletinen
- § 112 Övriga frågor
- § 113 Nästa sammanträde
- § 114 Avslutning

Hjärtligt välkomna

Margareta Freij Marchandise

Brf Gamla Teatern i Helsingborg
Budget 2016-09-01 - 2021-08-31 - 5 år

Konto	Benämning	Budget 160901-170831	Budget 1709-1808	Budget 1809-1908	Budget 1909-2008	Budget 2009-2108
	<i>Sänkning avgifter 5%</i>					
Rörelsens intäkter						
3013	Hyra lokaler, ej momspliktig	294 042	294 042	294 042	294 042	294 042
3014	Hyra garage, momsregistrerade	914 040	1 002 040	1 072 440	1 072 440	1 072 440
3015	Hyra garage, ej momsregistrerade	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000
3017	Hyra p-plats	0	0	0	0	0
3021	Årsavgift bostäder	2 467 770	2 467 770	2 467 770	2 467 770	2 467 770
3023	Årsavgift lokaler, ej momspliktig	269 800	269 800	269 800	269 800	269 800
Årsavgifter och hyror		4 269 652	4 357 652	4 428 052	4 428 052	4 428 052
3148	Tagg, mompliktig	0	0	0	0	0
3149	Tagg, ej mompliktig	0	0	0	0	0
3215	Bredband	300	300	300	300	300
3216	Gemensamhetslokal	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
3501	Fakturerade kostnader, mompliktig	0	0	0	0	0
3740	Öresavrundning	0	0	0	0	0
3917	Överlåtelseavgift	6 600	6 600	6 600	6 600	6 600
3918	Pantförskrivningsavgift	2 200	2 200	2 200	2 200	2 200
3990	Övr ersätn och intäkter	0	0	0	0	0
3992	Bastu, gym m.m	0	0	0	0	0
Övriga rörelseintäkter		11 100	11 100	11 100	11 100	11 100
Nettoomsättning		4 280 752	4 368 752	4 439 152	4 439 152	4 439 152
Fastighetskostnader						
Löpande underhåll		-480 000	-484 800	-489 648	-494 544	-499 490
Periodiskt underhåll		-625 000	-625 000	-625 000	-625 000	-625 000
4801	Fastighetsskatt	-112 520	-112 520	-112 520	-112 520	-112 520
4802	Kommunal fastighetsavgift	-62 132	-62 132	-62 132	-62 132	-62 132
Fastighetsskatt/-avgift		-174 652	-174 652	-174 652	-174 652	-174 652
4100	Uh/Rep Lokaler	0	0	0	0	0
4146	Uh/Rep Installationer hissar	0	0	0	0	0
4610	EI	-166 000	-166 000	-166 000	-166 000	-166 000
4620	Uppvärmning	-430 000	-430 000	-430 000	-430 000	-430 000
4630	Vatten & avlopp	-135 000	-135 000	-135 000	-135 000	-135 000
4640	Avfallshantering	-78 000	-78 000	-78 000	-78 000	-78 000
4644	Snörenhållning	-20 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
4648	Tvättning sopkärl	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
4670	Obligatoriska besiktningsskostnader	0	0	0	0	0
4671	Hissbesiktning	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
4680	Bevakningskostnader	0	0	0	0	0
4685	Larmkostnader	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
4710	Fastighetsförsäkring	-58 000	-58 000	-58 000	-58 000	-58 000
4760	Kabel TV	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
4762	Bredband	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
4780	Fastighetsskötsel enligt avtal	-450 000	-454 500	-459 045	-463 635	-468 272
4781	Fastighetsskötsel utöver avtal	-140 000	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
4783	Lokalvård enligt avtal	-15 200	-15 200	-15 200	-15 200	-15 200
4784	Lokalvård utöver avtal	0	0	0	0	0
4787	Trädgårdsskötsel utöver avtal	0	0	0	0	0
4789	Systematiskt brandskyddsarbete	-23 000	-23 000	-23 000	-23 000	-23 000
Driftkostnader		-1 625 200	-1 599 700	-1 604 245	-1 608 835	-1 613 472
5410	Förbrukningsinventarier	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
5415	Dator, datorutrustning	0	0	0	0	0
5420	Programvaror	0	0	0	0	0
5460	Förbrukningsmaterial	0	0	0	0	0
5461	Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
5462	Förbrukningsmaterial städ	0	0	0	0	0
5985	Hemsidor och övrig datareklam	0	0	0	0	0
6061	Kreditupplysning	0	0	0	0	0
6069	Övriga kreditförsäljningskostnader	0	0	0	0	0
6110	Kontorsmaterial	0	0	0	0	0
6150	Trycksaker	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
6211	Fast telefoni	0	0	0	0	0
6212	Mobiletelefon	-500	-500	-500	-500	-500
6215	Telefon, hiss	0	0	0	0	0
6230	Bredband, egen lokal	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
6250	Porto	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
6420	Extern revisor	-18 500	-18 500	-18 500	-18 500	-18 500

Brf Gamla Teatern i Helsingborg		Budget	Budget	Budget	Budget	Budget
Budget 2016-09-01 - 2021-08-31 - 5 år		160901-170831	1709-1808	1809-1908	1909-2008	2009-2108
Konto	Benämning					
6440	Årsredovisning	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
6450	Föreningsstämma	0	0	0	0	0
6465	Föreningsverksamhet	-17 000	-17 000	-17 000	-17 000	-17 000
6482	Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
6483	Överåtelseavgift	-6 600	-6 600	-6 600	-6 600	-6 600
6484	Pantsättningsavgift	-2 200	-2 200	-2 200	-2 200	-2 200
6490	Övriga förvaltningskostnader	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
6565	Medlemskap i Branchorganisation	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
6570	Bankkostnader	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
6991	Övriga kostnader	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
6996	Aviavgift	-550	-550	-550	-550	-550
6997	Bolagsverket	-700	-700	-700	-700	-700
Övriga kostnader		-154 050	-154 050	-154 050	-154 050	-154 050
7211	Styrelsearvode	-66 450	-67 115	-67 786	-68 464	-69 148
7215	Revisorer	-2 215	-2 215	-2 215	-2 215	-2 215
7216	Valberedning	-1 994	-1 994	-1 994	-1 994	-1 994
7510	Sociala avgifter	-22 201	-22 423	-22 647	-22 874	-23 102
Arvoden/personalkostnader		-92 860	-93 747	-94 642	-95 546	-96 460
7821	Avskrivningar på byggnad	-371 262	-371 262	-371 262	-371 262	-371 262
Avskrivningar		-371 262	-371 262	-371 262	-371 262	-371 262
Summa fastighetskostnader		-3 523 024	-3 503 211	-3 513 499	-3 523 890	-3 534 385
Rörelseresultat		757 728	865 541	925 653	915 262	904 767
Resultat från finansiella poster						
8311	Räntetäckter från bankkonto	0	0	0	0	0
8312	Räntetäkt från bunden placering	0	0	0	0	0
8317	Räntetäckter skattefria SKV	0	0	0	0	0
Räntetäckter och liknande resultatposter		0	0	0	0	0
8411	Räntekostnader, fastighetslån	-541 958	-521 706	-503 865	-489 516	-492 525
8423	Kostnadsränta SKV ej avdragsgill	0	0	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-541 958	-521 706	-503 865	-489 516	-492 525
Summa finansiella poster		-541 958	-521 706	-503 865	-489 516	-492 525
Resultat efter finansiella poster		215 770	343 835	421 788	425 745	412 242
Årets resultat		215 770	343 835	421 788	425 745	412 242

Avsättning till yttre fond*	-625 000	-625 000	-625 000	-625 000	-625 000
lanspråkstagande ur yttre fond	625 000	625 000	625 000	625 000	625 000
Resultat efter fondavsättning	215 770	343 835	421 788	425 745	412 242
Överskottsmarginal(+)/höjningsbehov(-) av årsavgift	7,9%	12,6%	15,4%	15,6%	15,1%

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

KASSAFLÖDEANALYS

Årets resultat	215 770	343 835	421 788	425 745	412 242
<i>Justeringsposter som ej påverkar kassaflödesanalysen</i>					
Avskrivningar	371 262	371 262	371 262	371 262	371 262
Periodiskt underhåll	625 000	625 000	625 000	625 000	625 000
Beräknat kassaflöde	1 212 032	1 340 097	1 418 050	1 422 007	1 408 504
Avsättning till yttre fond	-625 000	-625 000	-625 000	-625 000	-625 000
JUSTERAT LIKVIDITESUNDERSKOTT/ÖVERSKOTT	587 032	715 097	793 050	797 007	783 504

Yttre fond IB*	3 557 705	3 557 705	3 557 705	3 557 705	3 557 705
Avsatt/disp enl ovan	0	0	0	0	0
Yttre fond UB	3 557 705	3 557 705	3 557 705	3 557 705	3 557 705

Brf Gamla Teatern i Helsingborg
716407-0786

2016-10-11
1 (3)

Resultaträkning

	2016-08-31		2015-09-01
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	4 445 612	296 671	4 148 941
Avrundningsrad			
3013 Hyra lokaler, ej momspliktig	293 426	-290	293 716
3014 Hyra garage, momsregistrerade	923 250	65 918	857 332
3015 Hyra garage, ej momsregistrerade	324 450	-1 065	325 515
3021 Årsavgift bostäder	2 597 621	216 468	2 381 153
3023 Årsavgift lokaler, ej momspliktig	284 032	23 669	260 363
3148 Tagg, mompliktig	480	-517	997
3149 Tagg, ej momspliktig	625	-2 575	3 200
3215 Bredband	300	0	300
3216 Gemensamhetslokal	10 640	-680	11 320
3290 Fönsterlås	0	-8 560	8 560
3501 Fakturerade kostnader, mompliktig	0	0	0
3740 Öresavrundning	38	-1	39
3915 Elintäkter	1 201	1 201	0
3917 Överlåtelseavgift	5 555	2 223	3 332
3918 Pantförskrivningsavgift	3 995	882	3 113
3992 Bastu, gym m.m	0	0	0
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågåen	0	0	0
Aktiverat arbete för egen räkning	0	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	0	0
Summa rörelseintäkter	4 445 612	296 671	4 148 941
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	0	0	0
Drift- Fastighetskostnader	-2 968 007	-276 262	-2 691 745
4010 Inköp materiel och varor	-1 033	2 527	-3 560
4101 Löpande underhåll/Rep, material	-41 956	6 028	-47 985
4110 Uh/Rep Bostäder	-6 684	-5 684	-1 000
4112 Uh/Rep Bostäder vitvaror	-2 500	-2 500	0
4113 Uh/Rep Bostäder golv	0	513	-513
4114 Uh/Rep bostäder VVS	-5 358	9 799	-15 156
4120 Uh/Rep Lokaler	-2 666	-2 666	0
4128 Uh/Rep Lokaler Brf:s egen lokal	0	0	0
4130 Uh/Rep gemensamma utrymme	-3 439	809	-4 248
4134 Uh/Rep Gem utrymme tvättutrustning	-13 710	2 284	-15 994
4135 Uh/Rep Gem utrymme miljöanläggning	0	4 249	-4 249
4139 Uh/Rep Gem utrymme övrigt	0	45 238	-45 238
4141 Uh/Rep Installationer VA/Sanitet	-1 188	22 783	-23 971
4142 Uh/Rep Installationer värme	-984	356	-1 340
4143 Uh/Rep Installationer ventilation	-42 851	-10 160	-32 692
4144 Uh/Rep Installationer el	-12 475	1 760	-14 234
4145 Uh/Rep Installationer Tele/TV/Porttele	-100	-100	0
4146 Uh/Rep Installationer hissar	-25 875	-4 326	-21 549
4148 Uh/Rep Installationer lås	-2 900	7 632	-10 532
4149 Uh/Rep Installationer övrigt	0	25 796	-25 796
4150 Uh/Rep Fastighet utvändigt	-19 689	-14 769	-4 920
4151 Uh/Rep Fastighet utvändigt, tak	-117 101	-110 465	-6 636
4152 Uh/Rep Fastighet utvändigt, fasader	-1 467	2 217	-3 684
4153 Uh/Rep Fastighet utvändigt, fönster	0	5 240	-5 240
4154 Uh/Rep Fastighet utvändigt, balkonger	0	0	0
4155 Uh/Rep Fastighet utvändigt, dörrar	-5 193	-1 730	-3 462
4159 Uh/Rep Fastighet utvändigt, övrigt	0	1 872	-1 872
4160 Uh/Rep Markytor	-492	984	-1 476
4162 Uh/Rep Markytor, gräsytor	0	1 476	-1 476
4163 Uh/Rep Markytor, planteringar	-23 913	4 334	-28 247
4169 Uh/Rep Markytor, övrigt	0	0	0
4170 Uh/Rep Garage o p-plats	-53 355	-71	-53 284
4171 Uh/Rep Garage o p-plats, carportar	-36 948	-36 948	0
4173 Uh/Rep Garage o p-plats, p-platser	-3 839	-3 839	0
4180 Uh/Rep p g a skadegörelse	-984	4 885	-5 868
4185 Försäkringsskador	0	0	0
4201 Planerat Uh/Rep Material	0	0	0
4229 Planerat Uh/Rep Lokaler övrigt	0	0	0
4230 Planerat Uh/Rep Gem utrymme	-92 400	-92 400	0
4239 Planerat Uh/Rep Gem utrymme övrigt	0	0	0
4243 Planerat Uh/Rep Installation ventilation	-245 959	-191 923	-54 036
4248 Planerat Uh/Rep Installationer Energi	-18 125	63 725	-81 850
4251 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. tak	-8 544	-8 544	0
4254 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. balkonger	0	331 145	-331 145
4256 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. terrass, st	-233 961	-233 961	0
4259 Planerat Uh/Rep Huskropp utv. övrigt	0	0	0
4260 Planerat Uh/Rep Markytor	-46 342	-347	-45 995

Brf Gamla Teatern i Helsingborg
716407-0786

2016-10-11
2 (3)

Resultaträkning

	2016-08-31	2015-09-01	
4263 Planerat Uh/Rep Markytor planteringar	0	0	0
4270 Planerat Uh/Rep Garage o p-plats	0	94 743	-94 743
4610 El	-162 271	4 253	-166 524
4620 Uppvärmning	-412 134	12 428	-424 563
4630 Vatten & avlopp	-136 843	-10 627	-126 216
4640 Avfallshantering	-78 453	-6 812	-71 641
4644 Snörenhållning	-25 507	-17 467	-8 040
4648 Tvättning sopkärl	-6 616	-6 616	0
4670 Obligatoriska besiktningsskostnader	0	912	-912
4671 Hissbesiktning	-5 027	1 672	-6 699
4680 Bevakningskostnader	-1 642	2 719	-4 361
4685 Larmkostnader	-39 286	-35 783	-3 503
4710 Fastighetsförsäkring	-18 085	34 856	-52 941
4711 Fastighetsförsäkring	-38 071	-38 071	0
4713 Försäkringsersättningar	0	5 616	-5 616
4760 Kabel TV	-51 863	-879	-50 984
4762 Bredband	-3 973	-3 973	0
4780 Fastighetsskötsel enligt avtal	-441 635	-20 602	-421 032
4781 Fastighetsskötsel utöver avtal	-133 830	-64 913	-68 918
4783 Lokalvård enligt avtal	-11 191	-7 461	-3 730
4784 Lokalvård utöver avtal	0	7 440	-7 440
4787 Trädgårdsskötsel utöver avtal	-984	2 937	-3 921
4789 Systematiskt brandskyddsarbete	-22 285	-3 831	-18 455
4801 Fastighetsskatt	-119 853	14 667	-134 520
4802 Kommunal fastighetsavgift	-61 723	-816	-60 907
5410 Förbrukningsinventarier	-71 920	-62 909	-9 012
5415 Dator, datorutrustning	0	0	0
5420 Programvaror	0	1 251	-1 251
5460 Förbrukningsmaterial	-28 817	-28 222	-595
5461 Förbrukningsmaterial fastighetsskötsel	-23 105	24 439	-47 544
5462 Förbrukningsmaterial städ	-864	-864	0
5985 Hemsidor och övrig datareklam	0	432	-432
Övriga externa kostnader	-105 909	-23 502	-82 407
5465 Förbrukningsmaterial kontor	-444	-444	0
6061 Kreditupplysning	-400	38	-438
6110 Kontorsmaterial	0	446	-446
6150 Trycksaker	-11 490	-1 661	-9 829
6212 Mobiltelefon	-293	-17	-276
6215 Telefon, hiss	0	0	0
6230 Bredband, egen lokal	-4 473	7 494	-11 967
6250 Porto	-2 890	-779	-2 111
6420 Extern revisor	-24 513	-7 292	-17 221
6440 Årsredovisning	-4 608	-4 608	0
6450 Föreningsstämma	0	0	0
6465 Föreningsverksamhet	-19 239	-1 680	-17 558
6482 Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-12 488	-12 488	0
6483 Överlåtelseavgift	0	3 333	-3 333
6484 Pantsättningsavgift	-890	2 223	-3 113
6490 Övriga förvaltningskostnader	-8 716	-6 102	-2 614
6550 Konsultarvode	0	2 500	-2 500
6565 Medlemskap i Branchorganisation	-3 867	1 933	-5 800
6570 Bankkostnader	-4 254	-55	-4 199
6991 Övriga kostnader	-6 150	-6 150	0
6996 Avavgift	-495	-180	-315
6997 Bolagsverket	-700	-13	-687
Personalkostnader	-86 377	3 096	-89 473
7211 Styrelsearvode	-68 617	-1 592	-67 025
7215 Revisorer	-2 215	15	-2 230
7216 Valberedning	-1 995	14	-2 008
7510 Sociala avgifter	-13 550	4 659	-18 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-371 262	0	-371 262
7821 Avskrivningar på byggnad	-371 262	0	-371 262
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivning	0	0	0
Övriga rörelsekostnader	0	0	0
Summa rörelsekostnader	-3 531 556	-296 669	-3 234 887
Rörelseresultat	914 056	2	914 054
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	0
Resultat från andelar i intresseföretag	0	0	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	0	0
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	1	-6 872	6 873
8311 Räntetäkter från bankkonto	0	-1 925	1 925
8312 Räntetäkt från bunden placering	0	-4 944	4 944

Brf Gamla Teatern i Helsingborg
716407-0786

2016-10-11
3 (3)

Resultaträkning

	2016-08-31		2015-09-01
8317 Ränteintäkter skattefria SKV	1	-3	4
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga	0	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-477 675	302 035	-779 710
8411 Räntekostnader, fastighetslån	-477 675	300 854	-778 529
8423 Kostnadsränta SKV ej avdragsgill	0	1 181	-1 181
Summa finansiella poster	-477 674	295 163	-772 837
Resultat efter finansiella poster	436 382	295 165	141 217
Extraordinära intäkter	0	0	0
Extraordinära kostnader	0	0	0
Bokslutsdispositioner			
Lämnad gottgörelse	0	0	0
Erhållna koncernbidrag	0	0	0
Lämnade koncernbidrag	0	0	0
Förändring av periodiseringsfonder	0	0	0
Förändring av överavskrivningar	0	0	0
Övriga bokslutsdispositioner	0	0	0
Summa bokslutsdispositioner	0	0	0
Resultat före skatt	436 382	295 165	141 217
Skatter			
Skatt på årets resultat	0	0	0
Övriga skatter	0	0	0
Årets resultat	-436 383	-295 166	-141 217
8999 Redovisat resultat	-436 383	-295 166	-141 217

Del av Förvaltningsberättelse

Utfört underhåll

Styrelsen har under verksamhetsåret arbetat bland annat med följande:

Takterrasser

Våra takterrasser i husdelen vid Bruksgatan samt Södra Strandgatan är inte byggda såsom ritningarna föreskriver och det har uppstått sprickbildningar. Tidigare har fem takterrasser byggts om med nya tätskikt och under det gångna räkenskapsåret har de tre sista av de stora takterrasserna undgått ombyggnad.

Ventilation

Ventilationsaggregatet till bostadsrättslokalerna har bytts ut. Ett modernare aggregat möjliggör en bättre styrning av inomhusklimatet samt minskad energiförbrukning.

Thaliasviten renoverad

Thaliasviten samt hallen utanför har genomgått en välbehövlig renovering. Det blev ekparkett och klinkers på golven samt målning av väggarna. Obetydligt begagnade ställbara sängar har köpts in till ett fyndpris.

Energibesparande åtgärder

Styrelsen har fortsatt arbetet med energibesparande åtgärder och nästa år kommer en elektromagnetisk vattenbehandlingsapparat att installeras på radiatorvattensystemet.

Framtida underhåll

Föreningen följer underhållsplanen som är framtagen av Ingenia. Underhållsplanen revideras vart femte år.

Årsavgifter

Föreningen har god ekonomi och avgifterna sänks med 5 % från räkenskapsåret 2016/2017.

Föreningen är SBC Godkänd

Samma text som föregående år.





Brf Gamla Teatern
Helsingborg

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 19 oktober 2016

Nya åtgärder/ Pågående åtgärder

PARAGRAF/ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	EVENTUELL DEADLINE
§ 121 Rapport från Ventilationsmöte 13 november, § 92		Jesper sänker flödet i cirkulationspumpen. Justering är gjord den 19 november från 80 till 60 % verkningsgrad. Klagomål har inkommit och vi har mätt temperaturen i en lgh. efter Olof på AF-Consulls 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.	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 byta i samtliga brandvarnare 9 mars 2016.	Jesper	Klar/Pågående
Vattenläcker i undre garage		Läcka 1 Gjutjärnsrör i mitten av garaget läcker. Rörläggare har varit på plats den 17/9 och kunde konstatera att inte går att byta gjutjärnsröret, det finns ingen naturlig övergång och gjutjärnsröret är gjutet in i bjälklaget. Han skulle återkomma och det blir förmodligen att vi får relina gjutjärnsröret dvs. spruta in en korrosionsbeständig, glasförstärkt polyesterplast så alla sprickor blir tätade och då behåller man befintligt ytterrör. Spolfirman har varit på plats och filmat stammen ner till garaget, filmen kunde dock inte påvisa några sprickor eller sårbarheter. Vidare har man kunnat konstatera att Samirs toalett och kök är sammankopplat på denna stam. Spolfirman tillsammans med oss har kört kranar i öppet läge under längre tider tillsammans med spolning i toalett men inte en droppe kom ut i garaget. Stammen som kommer ner till garaget går vidare upp från Samirs lokal i ett schakt och uppåt är det troligen påkopplat på fler ställen. Det är dock inte filmat högre upp i fastigheten. Vi vet i nuläget inte vart vattnet kom ifrån när det upptäcktes av Margareta, en teori som finns är att det funnits ett stopp i stammen (i gamla gjutjärnsstammar kan det då via ett tryck pressas upp vatten i skarvarna, förr i tiden var dessa inte helt täta och vatten kunde pressas ut bakvägen.) Om sen stoppet släppt av sig själv så har felet försvunnit. Vi är rekommenderade i detta läge att följa när och om det kommer mer vatten från samma område och utifrån det ställa en diagnos hur vi ska gå vidare. Läcka 2 När det regnar så läcker det vid parkeringsplats 1 och vid stolpen två platser till vänster. Det är samma hörna utanför trappan till trädgården som grävdes upp och tätades för några år sedan. Vi har startat en undersökning av läckaget vi tar kontakt med en fackman för att genomgå byggnadsritningarna och kontrollera sagda läcka. En byggnadsingenjör från Akermans Ingenjörbyrå är inkopplad på ärendet.	Jesper	Pågår

Förvaltarrapport BRF Gamla Teatern

Uppdaterad inför styrelsemöte den 19 oktober 2016



Avslutade åtgärder

PARAGRAF/ ÅR	DATUM	ÅTGÄRD	ANSVARIG	AVSLUTAT DATUM
Armature		Armaturer kommer monteras på utvalda ställen i det nedre garaget. De skulle redan varit uppsatta men eftersom vi ännu inte kommit över lysrör till armaturena så har vi avvaktat med monteringen. Jesper har varit i kontakt med Mats Thelander som varit hjälpsam med information men det har inte burit frukt. Storel har fått alla uppgifter på armaturerna och fått hem lysrör från Osram som skulle vara kompatibla men dessa gick inte ens att starta upp. Vi har idag måndag fått hem 9 st lysrör som motsvarar samma som sitter i övriga armaturer. Enligt Elektriska Montagebyrån och Storel är denna leverantör väldigt svår att samarbeta med och många har tydligen gett upp enligt dem. Nu har vi dock fått 9 lysrör och kan då sätta upp dem extra armaturerna i nedre garaget och byta ut den andra trasiga lysrör. Vi kommer även att försöka lägga en order på 20 nya lysrör som vi kan ha i lager. Det har visat sig att det inte är fel på lysrören utan "donen" i armaturerna. En elektriker har felsökt armaturerna och det har visat sig att de don (finns två, ett till vardera lysrör) är trasiga och fungerar inte. Om inte donen fungerar så tänder inte lysrören upp. Don finns att köpa och kostar ca 300kr ex moms per styck. Elektrikern uppskattade att det skulle ta honom ca 3h att byta donen på dem armaturer där donen är trasiga. Eftersom armaturerna inte är så gamla så föreslår jag att ni undersöker vilka garantier ni haft i samband med upphandlingen av armaturer. Om man garanterar ca 50000 brinntimmar på lysrören så är det konstigt om donen inte håller mer än 3-5år.	Jesper	Klart
		25/1 AF Consults vvs kille Milan Jovic ska utreda värme problemen vidare som Margareta Freij har i sin lägenhet.		Klart