



ÅRSREDOVISNING 2014

Brf. Apeln



CYMKO

www.cymko.se

Förklaringar från A-O

Anläggningstillgångar

Sådana tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtaganden för föreningen, som i balansräkningen ej finns med bland skulderna. Borgensförbindelser är ett exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning byggnader

Fördelning på flera år av anskaffningsvärdet på en anläggningstillgång så att detta i sin helhet inte belastar ett enda års resultat. Avskrivningstiden baseras på anläggningstillgångens livslängd och nyttjande. Avskrivning kan ske efter annuitets-metoden eller som rak avskrivning.

Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

Bränsletillägg

Om uppvärmningen inte ingår i årsavgiften, är detta en separat avgift som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Tillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Fond för inre underhåll

I de fall styrelsen inte beslutat annat skall årliga avsättningar göras till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder. Dessa medel disponeras av bostadsrättshavarna för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet.

Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad.

Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavarens fondbelopp lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska årliga avsättningar göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (underhållsplan bör finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel påverkar storleken på det belopp som avsätts. Den årliga avsättningen påverkar resultaträkningen som en kostnad.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen i regel måste betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna motsvara eller är större än de kortfristiga skulderna anses likviditeten god.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen ska betala först efter ett eller flera år.

Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar är likvida medel och tillgångar som mycket snabbt kan omvandlas till kontanter.

Räntebidrag

Ett statligt bidrag som minskar föreningens räntekostnader på lån på exempelvis ombyggnader.

Soliditet

Betyder långsiktig betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens rep.fond i förhållande till skulderna.

Specialutlåning

Konto för likvida medel som ger högre ränta än kassakontot tack vare att utlåning kan ske på längre sikt.

Ställda panter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Årsavgift

Föreningens viktigaste och största inkomstkälla. Årsavgiften är medlemmarnas årliga tillskott av medel som används till de löpande kostnaderna och stadgeenliga avsättningarna.

Månadsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs månadsvis i förskott.

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Apeln
745000-4242

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-9
Upplýsningar till balansräkning	9-11
Underskrifter	11

8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apeln, 745000-4242 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens förvaltning för tiden 2014-01-01 -- 2014-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen bildades år 1972 och har till ändamål att förvalta fastigheten Apeln 13 & 15. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten

Antal lägenheter		Boarea (kvm)
27		1 527
Antal lokaler		Lokalarea (kvm)
1		140
Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	11 000 000
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	6 800 000
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	218 000
Taxeringsvärde garage byggnad		123 000
Taxeringsvärde garage mark		792 000
		18 933 000

Underhåll av	Åtgärdat år	Planerad åtgärd	Beräknat år
Vattenstammar	2002		
Avloppsstammar	2006	Låna till Rep.	2015
El	2009		
Tak	2008		
Fönster	1996		
Fasad	2012		
Balkonger	2012		
Värmeanläggning	2008		

Gård, u
NYA DÖRRAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Större underhåll / reparationer under 2014

Ny gräsmatta

8

Styrelse och revisorer

Styrelse	Befattning	Period under året	Vald tom årsstämman
Bengt Kämpe	Ordförande	2013	2015
Nina Klarin	Sekreterare	2013	2015
Eva Jönsson	Kassör	2013	2015
Irene Ahrén	Ledamot	2014	2016
Katja Brigge	Ledamot	2014	2016

Suppleanter			
Filippa Järnmarker		2013	2015
Magnus Damberg		2013	2015
Magnus Persson		2014	2015

Revisorer	
Thomas Anvelid Aukt.rev	EY
Nils Topphem	Intern

Valberedning	
Magnus Damberg	Sammankallande
Ingrid Assarsson	

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Lifa Fastighetsservice 1-3-15

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2014.

Medlemsinformation

Av föreningens 27 lägenheter har under året 3 st bytt ägare. 23 st garageplatser är upplåtna i Apeln 15

Övelåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

9

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 182	1 109	1 039	1 026
Resultat efter finansiella poster	-153	-105	-164	-277
Soliditet, %	54	14	15	20
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	709	667	628	611
Värmekostnad/kvm (kr)	177	177	176	177
Lån/kvm (kr)	4 210	4 244	4 281	3 329
Nettoränta/kvm (kr)	129	140	138	128

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 020 995
årets resultat	-153 113
Totalt	-1 174 108
disponeras för	
årets fondavsättning enligt stadgarna	-56 799
årets ianspråktagande av yttre fond	
balanseras i ny räkning	-1 230 907

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

8

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	1 182 156	1 109 134
Övriga rörelseintäkter	2	10 334	3 020
Summa rörelseintäkter m.m.		<u>1 192 490</u>	<u>1 112 154</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-875 876	-637 429
Övriga externa kostnader	6	-86 675	-67 480
Personalkostnader	7	-69 899	-74 101
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-116 075	-224 761
Summa rörelsekostnader		<u>-1 148 525</u>	<u>-1 003 771</u>
Rörelseresultat		43 965	108 383
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 483	2 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 561	-215 586
Summa finansiella poster		<u>-197 078</u>	<u>-213 140</u>
Resultat efter finansiella poster		-153 113	-104 757
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-153 113</u>	<u>-104 757</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-153 113</u>	<u>-104 757</u>

8

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	14 124 171	7 440 246
Summa materiella anläggningstillgångar		14 124 171	7 440 246
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		39 000	39 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 000	39 000
Summa anläggningstillgångar		14 163 171	7 479 246
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 737	3 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 942	15 457
Summa kortfristiga fordringar		28 679	18 458
Kassa och bank			
Kassa och bank		246 388	300 837
Summa kassa och bank		246 388	300 837
Summa omsättningstillgångar		275 067	319 295
SUMMA TILLGÅNGAR		14 438 238	7 798 541

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	12		
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 737 400	1 737 400
Uppskrivningsfond		6 800 000	0
Yttre fond		367 685	318 341
Summa bundet eget kapital		8 905 085	2 055 741
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 020 995	-866 894
Årets resultat		-153 113	-104 757
Summa fritt eget kapital		-1 174 108	-971 651
Summa eget kapital		7 730 977	1 084 090
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	6 428 185	6 480 923
Summa långfristiga skulder		6 428 185	6 480 923
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 736	50 065
Skatteskulder		0	16 580
Övriga skulder		3 706	5 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 634	161 309
Summa kortfristiga skulder		279 076	233 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 438 238	7 798 541

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	6 760 000	6 760 000
Summa ställda säkerheter	6 760 000	6 760 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

g

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med bokfört avskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5 %
Fastighetsförbättringar (tidigare års fastighetsförbättringar har sammanlagts med byggnadens bokförda värde).	
-Fastighetsförbättringar	10 %

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	1 082 436	1 018 644
Garage	68 430	59 400
Intäkter bilplats	25 050	24 850
Intäkt bilpl. bostadsdel	6 240	6 240
Summa	1 182 156	1 109 134

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förseningsavgifter intäkter	250	1 730
Överlåtelseavgifter	7 674	1 100
Pantsättningsavgift	2 210	440
Övriga rörelseintäkter	200	-250
Summa	10 334	3 020

8

Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	30 786	23 932
Fastighetsskötsel enligt avtal	51 612	50 856
Städning	22 896	23 455
Sotning	0	6 775
Extern tillsyn o besiktning	0	3 168
Gångbanerenhållning/snöröjning	9 521	12 217
Skötsel garag	0	979
Summa	114 815	121 382

Not 4 Reparation och underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Underhåll av dörrar/portar	10 638	0
Rep. Va, sanitet	196 338	1 178
Rep. värme	58 164	29 781
Rep. El	0	894
Underhåll av lås	7 431	236
Rep, Tak, hängrännor	763	0
Rep, fasad	5 988	5 988
Övriga trädgårdskostnader	9 251	7 344
Underhåll övrigt	0	111
Rep. av tvättutrustning	6 748	2 636
Rep. Balkonger	7 225	0
Summa	302 546	48 168

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnad	17 972	33 733
El/garag	8 396	12 855
Värmekostnad	269 746	269 834
Vatten och avlopp	37 853	38 196
Soptömning	26 345	31 950
Fastig. försäkringspremie	14 887	14 501
Kabel TV	22 916	22 810
Bredband och internet avgift	16 212	0
Fastighetsskatt	44 189	44 000
Summa	458 516	467 879

8

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Lokalhyra	100	200
Förbrukningsmaterial	5 196	645
Styrelsekostnader	350	0
Förvaltningskostnader övrigt	19 073	8 074
Revisionsarvoden externa	15 350	12 550
Kostnad möten/stämma	0	814
Förvaltningskostnad	38 912	38 336
Inkasso- / Påminnelseavg.	75	0
Bankkostnader	2 020	1 531
Föreningsavgifter	5 599	5 330
Summa	86 675	67 480

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvode	66 199	68 150
Bileresättning, skattefria	0	786
Sociala kostnader	3 700	5 165
Summa	69 899	74 101

Upplysningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 691 127	4 995 328
-Garage	210 000	210 000
-Fastighetsförbättringar	43 332	3 739 131
	8 944 459	8 944 459
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 504 213	-1 279 452
-Avskrivningar fastighetsförbättringar	-7 483	-7 483
-Årets avskrivning enligt plan	-108 592	-217 278
	-1 620 288	-1 504 213
Mark	6 800 000	0
Redovisat värde vid årets slut	14 124 171	7 440 246

Tidigare års fastighetsförbättringar har slagits samman med anskaffningsvärdet på byggnaden. Tidigare års avskrivningar har slagits samman.

Då inget markvärde tidigare varit bokfört har markvärdet skrivits upp med 6 800 000 kr som är dagens taxeringsvärde av marken.

5

Not 9 Inteckningslån

	<i>Räntesats</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Stadshypotek	4,42	2016-06-30	468 018	472 870
Stadshypotek	4,42	2016-06-30	210 600	212 784
Stadshypotek	2,77	2015-09-01	2 424 075	2 448 875
Stadshypotek	2,76	2016-12-30	955 492	965 144
Stadshypotek	2,16	2017-12-01	1 470 000	1 481 250
Stadshypotek	1,42	2017-12-01	900 000	900 000
			6 428 185	6 480 923

Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	52 738	56 788
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	210 952	227 152
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 164 495	6 196 983
	6 428 185	6 480 923

Not 11 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Uppskrivnings fond</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid Årets ingång	1 737 400		318 341	-866 894	-104 757
Uppskrivning, mark		-6 800 000			
Disposition enl årsstämmobeslut			49 344	-154 101	104 757
Årets resultat					-153 113
Belopp vid årets slut	1 737 400	-6 800 000	367 685	-1 020 995	-153 113

3

Not 12 Garage

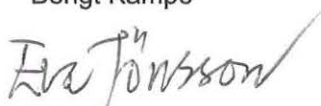
	2014	2013
Intäkt bilpl.garagedel	25 050	24 850
Intäkt garage	68 430	59 400
Skötsel garage	0	-979
EI/Garage	-8 396	-12 855
Fastighetsskatt garagedel	-9 150	-9 150
Avskrivning på byggnader	-3 150	-3 150
Avskrivningar garageinventarie	-4 333	-4 333
Arvoden	-14 520	-14 520
Administration	-3 000	-3 000
Årets resultat garagedelen	50 931	36 263
Balanserat resultat	74 219,32	37 956,32
Årets resultat	50 931	36 263
Utående balanserat resultat	125 150,32	74 219,32

Underskrifter

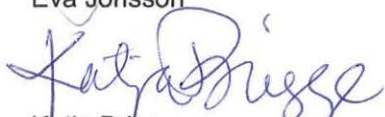
Lund/6/4 2015


Bengt Kämpe

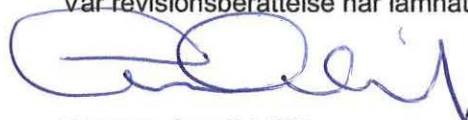

Nina Klarin


Eva Jönsson


Irene Ahrén


Katja Brigge

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2015


Thomas Anvelid, EY
Auktoriserad revisor


Nils Toppem

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Apeln, org.nr 745000-4242

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Apeln för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsmed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Apeln för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

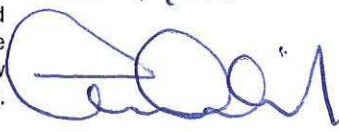
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 21/4 2015



Thomas Anvelid

Auktoriserad revisor



Nils Toppheim

Intern revisor

ANSVAR

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

◆ = Brf's ansvar ○ = Brh's ansvar

BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
Väggar i lägenheten		
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	◆	
Icke bärande vägg	○	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	Insidan av avskiljande och bärande vägg, t.ex. tapet och puts, inkl. fuktisolerande skikt i våtrum
Golv		
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	T.ex. golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand
Innertak i lägenheten		
innertak inklusive underliggande behandling som krävs för anbringande av ytskiktet	○	T.ex. puts och stuckatur
Dörrar		
Ytbehandling utsida ytterdörr	◆	Balkongdörr, se särskild rubrik
Ytterdörr inkl. ytbehandling insida, lister, foder, karm, lås inkl. nycklar, handtag, ringklocka m.m.	○	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas
Innerdörr	○	
Fönster och fönsterdörr		
Karm och båge	◆	
Yttre målning	◆	
Glas, spröjs, kitt	○	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor m.m.	○	
Inre målning samt målning mellan bågarna	○	
VVS-artiklar m.m.		
Avloppsledning med golvbrunn	◆	Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, brh svarar för rensning av golvbrunn
Klämring	○	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabin och duschslang. WC-stol	○	
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättbänk	○	
Kall- och varmvattenledning inkl. armatur	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Ventilation och värme		
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	◆	Om den tjänar fler än den egna lägenheten
Ventilationsdon	○	
Utluftsdon, springventil	○	
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa	○	
Vattenradiatorer, värmeledning, ventil, termostat	◆	Målning svarar bostadsrättshavaren för
Elektrisk golvvärme, handdukstork	○	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med

BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
Köksutrustning		
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn	○	
El-artiklar		
Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare	○	
Byte av säkring	○	
Förråd, gemensamma utrymmen m.m.		
Gemensamma utrymmen	◆	
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Garage upplåtet med bostadsrätt	○	
Mark, uteplats m.m.		
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	◆	
Underhåll av mark upplåten med bostadsrätt	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
Snöskottning och renhållning		
Avrinning av dagvatten från takterrass	○	
Balkong och altan		
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	◆	
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront	○	Utföres enligt föreningens instruktioner
Glas på inglasad balkong/altan	○	
Övrigt		
Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn	○	
Rensning av rökgång för öppen spis m.m. som föreningen försett lägenheten med	◆	
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister	○	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning	○	
Torkställning i badrum	○	
Invändig trappa i lägenheten	○	Även invändig steg till vind
Anordning för informationsöverföring	○	
Brandvarnare	○	

* Brf=bostadsrättsförening, Brh=bostadsrättshavare



HUVUDKONTOR - MALMÖ

Masttorget 6, Box 8027, 200 41 MALMÖ
Förvaltning: 040-672 87 20 • Mäklarna: 040-19 20 40
Fax: 040-19 01 40

E-post: info@cymko.se