

# ÅRSREDOVISNING 2014

## Brf. Skultuna



**CYMKO**

[www.cymko.se](http://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 Skultuna**

746000-0503

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	6-8
Upplysningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skultuna, 746000-0503 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens förvaltning för tiden 2014-01-01 -- 2014-12-31.

### Verksamheten

#### **Föreningens verksamhet**

Föreningen bildades år 1936 och har till ändamål att förvalta fastigheten Rabatten 8. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

#### **Fastigheten**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Byggår
Rabatten 8	Malmö	1937

Fastigheten består av 54 st lägenheter och 2 st lokaler.

Boyta	Lokalyta
2386 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>

Taxeringsvärde		
Taxvärde byggnad	Bostadsdel	12 400 000
Taxvärde mark	Bostadsdel	5 400 000
		<hr/>
		17 800 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### **Styrelse och revisorer**

Styrelse	Befattning
Kim Knudsen	Ordförande
Enisa Pilav	Kassör
Christian Mårtensson	Ledamot
Lena Mårtensson	Ledamot
Tamara Stancic	Sekreterare

Suppleanter  
Mats Sandèn

Revisor  
Christian Rosèn, Auktoriserad revisor  
Baker Tilly

#### **Förvaltning**

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 19 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2014.

Utöver dessa har vi även haft 2 extra stämmor för att förnya våra stadgar.

Vår städare och alltiallo Djorge gått i pension under november månad och vi har i samband med det valt att ta in städning ifrån Severins Bygg.

### Underhåll 2014

Under året har vi byt ut vår fjärrvärmeväxlare. Inga andra större underhåll har gjorts.

### Underhåll 2015

För 2015 har vi planer att utföra en del underhåll, bland annat intrimning av värmesystemet inkl. byte av alla termostater på radiatorerna, renovering av balkonger och om möjligt lite övriga yttre renoveringar.

### Medlemsinformation

Av föreningens 54 lägenheter har 6st bytt ägare under året.

Butiken Vifta har även fått ny ägare som fortsätter bedriva samma verksamhet i lokalen.

Övelåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

### Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 647 999	1 447 029	1 458 875	1 425 578
Resultat efter finansiella poster	-274 075	43 264	-204 885	204 057
Soliditet, %	58	8	7	11
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	604	604	588	561
Värmekostnad/kvm (kr)	138	159	154	141
Lån/kvm (kr)	1 491	1 502	1 514	1 525
Nettoränta/kvm (kr)	61	60	62	53

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-131 157
årets resultat	-274 075
<b>Totalt</b>	<b>-405 232</b>
disponeras för	
årets fondavsättning	-178 000
årets ianspråktagande av yttre fond	
<b>balanseras i ny räkning</b>	<b>-583 232</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 461 420	1 440 036
Övriga rörelseintäkter	2	186 579	6 993
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<u>1 647 999</u>	<u>1 447 029</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 269 422	-826 878
Övriga externa kostnader	6	-181 757	-212 935
Personalkostnader	7	-239 115	-139 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-86 274	-81 186
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 776 568</u>	<u>-1 260 267</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-128 569	186 762
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 586	6 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 092	-150 247
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-145 506</u>	<u>-143 498</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-274 075	43 264
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-274 075</u>	<u>43 264</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-274 075</u>	<u>43 264</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	8 675 579	3 361 853
Summa materiella anläggningstillgångar		8 675 579	3 361 853
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		8 675 579	3 361 853
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		925	925
Övriga fordringar		1 535	11 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 533	28 055
Summa kortfristiga fordringar		46 993	40 407
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		748 169	771 386
Summa kassa och bank		748 169	771 386
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		795 162	811 793
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 470 741	4 173 646

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>11</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		44 225	44 225
Yttre fond		431 420	253 420
Uppskrivningsfond		5 400 000	0
Summa bundet eget kapital		<u>5 875 645</u>	<u>297 645</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-131 157	3 579
Årets resultat		-274 075	43 264
Summa fritt eget kapital		<u>-405 232</u>	<u>46 843</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 470 413</u>	<u>344 488</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	3 556 833	3 584 109
Summa långfristiga skulder		<u>3 556 833</u>	<u>3 584 109</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		158 335	129 298
Skatteskulder		2 336	0
Övriga skulder		23 303	2 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		259 521	113 217
Summa kortfristiga skulder		<u>443 495</u>	<u>245 049</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>9 470 741</u>	<u>4 173 646</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	<u>3 710 000</u>	<u>3 710 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 710 000</b>	<b>3 710 000</b>

### Ansvarsförbindelser

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



## 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. 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).	

Med anledning av övergången till K2 regelverket har marken upptagits till taxeringsvärdet. Beloppet har bokförts som uppskrivningsfond under rubriken, bundet eget kapital. Tillgångsposten har bokförts som anläggningstillgång.

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Årsavgifter

#### Årsavgifter och Hyresintäkter

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Årsavgifter	1 440 036	1 440 036
Bredband	21 384	0
	<b>1 461 420</b>	<b>1 440 036</b>

### Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Förseningsavgifter intäkter	3 300	2 780
Överlåtelseavgifter	8 818	3 268
Pantsättningsavgift	3 990	0
Övriga fakturerade kostnader	8 046	925
Försäkringsersättning	143 635	0
Övriga rörelseintäkter	18 790	20
<b>Summa</b>	<b>186 579</b>	<b>6 993</b>

### Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel enligt avtal	8 381	0
Gångbanerenshållning/snröjning	2 794	4 685
<b>Summa</b>	<b>11 175</b>	<b>4 685</b>

### Not 4 Reparation och underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rep Bostad övrigt	10 869	1 246
Rep.lokal Övrigt	0	986
Underhåll av vinds-, källarutr	3 053	0
Underhåll av dörrar/portar	46 755	17 033
Rep. Va, sanitet	60 912	0
Rep. värme	222 500	0
Rep. Ventilation	30 631	0
Rep. El	9 133	0
Underhåll av lås	9 200	2 572
Rep, Tak, hängrännor	5 871	0
Rep, fasad	0	9 525
Rep, Fönster	3 878	1 735
Övriga trädgårdskostnader	20 673	0
Underhåll övrigt	52 873	81 217
Rep. av tvättutrustning	5 445	5 237
Rep. Tele/TV/KabelTV/bredband	1 906	1 988
Underhåll av skador	55 659	2 800
<b>Summa</b>	<b>539 358</b>	<b>124 339</b>

### Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnad	38 546	43 667
Värmekostnad	329 353	378 763
Vatten och avlopp	114 303	64 057
Soptömning	62 597	62 062
Fastig. försäkringspremie	31 282	27 765
Övriga fastighetskostnader	4 583	16 238
Kabel TV	70 186	50 475
Bredband och internet avgift	1 667	1 427
Fastighetsskatt	66 372	53 400
<b>Summa</b>	<b>718 889</b>	<b>697 854</b>

## Not 6 Externa rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förbrukningsinv & förbrukning	7 529	0
Förbrukningsmaterial	26 401	29 393
Lokalhyra	0	100
Hyra för garage	56	50
Resekostnader	0	114
Kontorsmaterial och trycksaker	0	3 364
Telekommunikation	183	492
Styrelsekostnader	210	0
Förvaltningskostnader övrigt	51 439	13 951
Revisionsarvoden externa	26 125	0
Kostnad möten/stämma	0	582
Förvaltningskostnad	61 536	59 500
Konsultarvoden	0	43 851
Inkasso- / Påminnelseavg.	251	0
Bankkostnader	2 027	2 625
Advokat- och rättegångskostnad	6 000	58 913
<b>Summa</b>	<b>181 757</b>	<b>212 935</b>

## Not 7 Personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	72 668	61 056
Styrelsearvode	107 947	44 000
Utbildning	0	1 800
Sociala kostnader	58 500	32 412
<b>Summa</b>	<b>239 115</b>	<b>139 268</b>

## 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	5 751 596	3 072 426
-Fastighetsförbättringar	0	2 679 170
	5 751 596	5 751 596
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 389 743	-2 308 557
-Årets avskrivning enligt plan	-86 274	-81 186
	-2 476 017	-2 389 743
Årets uppskrivning	5 400 000	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 675 579</b>	<b>3 361 853</b>

Tidigare års fastighetsförbättringar har slagits samman med anskaffningsvärdet på byggnaden. Tidigare års avskrivningar har slagits samman.  
Se även text under rubriken, Redovisningsprinciper, gällande uppbokning av mark.

### Not 9 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Handelsbanken	3,79	2016-09-30	456 833	484 109
Handelsbanken	4,23	2016-12-01	3 100 000	3 100 000
			<b>3 556 833</b>	<b>3 584 109</b>

### Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	27 276	27 276
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	109 104	109 104
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 420 453	3 447 729
	<b>3 556 833</b>	<b>3 584 109</b>

### Not 11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid Årets ingång	44 225	0	253 420	3 579	43 264
Uppskrivningsfond		5 400 000			
Disposition enl årsstämmbeslut lanspråktagande av yttre fond			178 000	-134 736	-43 264
Årets resultat					-274 075
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>44 225</b>	<b>5 400 000</b>	<b>431 420</b>	<b>-131 157</b>	<b>-274 075</b>

### Underskrifter

Ort och datum Malmö 6/5 2015



Kim Knudsen



Enisa Pilav



Christian Mårtensson



Lena Mårtensson

Tamara Stancic

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/5 2015



Christian Rosén, Aukt. Revisor  
Baker Tilly



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skultuna  
Org.nr. 746000-0503

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skultuna 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.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min 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.

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

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skultuna 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.

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.


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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### ***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 8 maj 2015



Christian Rosen  
Auktoriserad 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
<b>Väggar i lägenheten</b>		
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
<b>Golv</b>		
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	T.ex. golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand
<b>Innertak i lägenheten</b>		
innertak inklusive underliggande behandling som krävs för anbringande av ytskiktet	○	T.ex. puts och stuckatur
<b>Dörrar</b>		
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	○	
<b>Fönster och fönsterdörr</b>		
Karm och båge	◆	
Yttre målning	◆	
Glas, spröjs, kitt	○	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor m.m.	○	
Inre målning samt målning mellan bågarna	○	
<b>VVS-artiklar m.m.</b>		
Avloppsledning med golvbrunn	◆	Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, brh svarar för rensning av golvbrunn
Klämring	○	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, dusch-kabin 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
<b>Ventilation och värme</b>		
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
<b>Köksutrustning</b>		
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn	○	
<b>El-artiklar</b>		
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	○	
<b>Förråd, gemensamma utrymmen m.m.</b>		
Gemensamma utrymmen	◆	
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Garage upplåtet med bostadsrätt	○	
<b>Mark, uteplats m.m.</b>		
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.
<b>Snöskottning och renhållning</b>		
Avrinning av dagvatten från takterrass	○	
<b>Balkong och altan</b>		
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	◆	
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront	○	Utföres enligt föreningens instruktioner
Glas på inglasad balkong/altan	○	
<b>Övrigt</b>		
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](mailto:info@cymko.se)