



ÅRSREDOVISNING 2011

Brf. Uddeholm

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 2011

Brf. Uddeholm

4

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för Brf. Uddeholm får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2011-01-01 - 2011-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Farshid Jalalvand	Ordförande
Patrik Olsson	Kassör
Peter Brandin	Ledamot
Frida Hedlund	Ledamot

Suppleanter

Eva Andersson

Revisorer

Thomas Anvelid Ernst & Young

Valberedning

Farshid Jalalvand	Sammanställande
Frida Hedlund	

Överlåtelser

Av föreningens 50 lägenheter har under året 5 st bytt ägare.

Verksamheten 2011

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2011.

Större underhåll/ reparationer under 2011

Byte av samtliga tvättmaskiner
Återuppbyggnad av miljöhus
Installation av rättstopp i samtliga 17 stammar

4

Fastighetens skick

	Senast åtgärd	År	Planerad åtgärd	År
Vattenstammar	Spolning	2010		
Avloppsstammar	Spolning	2010		
El	Bytt stammar	2000		
Tak	Renovering	2009		
Fönster	Bytt	1991		
Källarfönster				
Fasad gatan				
Fasad gården				
Värmeanläggning				
Balkonger				
Gård	Miljöhus och cykelhus	2006		

Förvaltning

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

Nyckeltal

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2008	610 kr	2 322 kr	106 kr
2009	618 kr	3 093 kr	125 kr
2010	630 kr	3 022 kr	143 kr
2011	642 kr	3 103 kr	162 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	-344 078,03 kr
Årets resultat	-431 478,80 kr
Att disponera	-775 556,83 kr

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Styrelsen föreslår att ta yttre fonden i anspråk	-44 022,00 kr
Resterande att balansera i ny räkning.	370 000,00 kr
	-449 578,83 kr

5

Resultaträkning

		2011 -01-01 2011 -12-31	2010 -01-01 2010 -12-31
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 489 044,00 kr	1 460 112,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		16 882,00 kr	19 552,00 kr
		<u>1 505 926,00 kr</u>	<u>1 479 664,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-186 651,00 kr	-172 050,00 kr
Driftskostnader	3	-658 185,00 kr	-632 352,00 kr
Underhållskostnader	4	-376 225,26 kr	-268 766,94 kr
Externa rörelsekostnader	5	-100 461,00 kr	-99 620,40 kr
Personalkostnader	6	-84 147,00 kr	-74 081,00 kr
		<u>-1 405 669,26 kr</u>	<u>-1 246 870,34 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		100 256,74 kr	232 793,66 kr
Avskrivningar	7	-329 401,00 kr	-329 401,00 kr
		<u>-329 401,00 kr</u>	<u>-329 401,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		-229 144,26 kr	-96 607,34 kr
Ränteintäkter		5 760,46 kr	448,12 kr
Räntekostnader		-208 095,00 kr	-126 053,00 kr
		<u>-202 334,54 kr</u>	<u>-125 604,88 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-431 478,80 kr	-222 212,22 kr
Årets resultat		-431 478,80 kr	-222 212,22 kr

8

Balansräkning

	Not	2011 -12-31	2010 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	7		
Byggnader och mark		3 447 048,52 kr	3 620 430,52 kr
Fastighetsförbättringar		3 243 186,00 kr	3 399 205,00 kr
		<u>6 690 234,52 kr</u>	<u>7 019 635,52 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		6 690 234,52 kr	7 019 635,52 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Andra kortfristiga fordringar		466,00 kr	0,00 kr
Övrig fordran		0,00 kr	17 500,00 kr
Avräkning för skatter o avgift		6 592,00 kr	7 145,00 kr
Interimsfordringar		27 554,00 kr	42 787,00 kr
		<u>34 612,00 kr</u>	<u>67 432,00 kr</u>
Kassa och bank		594 170,65 kr	360 844,54 kr
Summa omsättningstillgångar		628 782,65 kr	428 276,54 kr
Summa tillgångar		<u><u>7 319 017,17 kr</u></u>	<u><u>7 447 912,06 kr</u></u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
10			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		-42 880,00 kr	-42 880,00 kr
Upplåtelseavgifter		-110 000,00 kr	-110 000,00 kr
Yttre fond		-375 920,00 kr	-331 898,00 kr
Fritt eget kapital			
Bal. vinst/ Disp. fond		344 078,03 kr	77 843,81 kr
Årets resultat		431 478,80 kr	222 212,22 kr
Summa eget kapital		<u>246 756,83 kr</u>	<u>-184 721,97 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-7 193 600,00 kr	-7 005 500,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-7 193 600,00 kr</u>	<u>-7 005 500,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-155 384,00 kr	-87 955,09 kr
Skatteskulder		-98,00 kr	-98,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-3 766,00 kr	-2 078,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-113 247,00 kr	-114 493,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö		-99 679,00 kr	-53 066,00 kr
		<u>-372 174,00 kr</u>	<u>-257 690,09 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>-7 319 017,17 kr</u></u>	<u><u>-7 447 912,06 kr</u></u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		7 510 000,00 kr	7 510 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

h

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Årsavgifter	1 489 044,00 kr	1 460 112,00 kr
	<u>1 489 044,00 kr</u>	<u>1 460 112,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga avgifter	16 882,00 kr	19 552,00 kr
	<u>16 882,00 kr</u>	<u>19 552,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel	130 000,00 kr	126 100,00 kr
Städning	56 651,00 kr	43 887,00 kr
Gångbaneren./snöröjn.	0,00 kr	2 063,00 kr
	<u>186 651,00 kr</u>	<u>172 050,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	39 916,00 kr	68 039,00 kr
Värmekostnad	304 084,00 kr	321 748,00 kr
Vatten och avlopp	97 951,73 kr	86 715,58 kr
Soptömning	82 661,27 kr	24 458,42 kr
Fastig. försäkringspremie	18 381,00 kr	19 748,00 kr
Kabel TV avgift	40 971,00 kr	40 378,00 kr
Övriga fastighetskostnader	6 899,00 kr	2 438,00 kr
Fastighetsskatt	64 316,00 kr	63 040,00 kr
Förbrukningsmaterial	3 005,00 kr	5 787,00 kr
	<u>658 185,00 kr</u>	<u>632 352,00 kr</u>
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	167 372,00 kr	4 929,00 kr
Underhåll av vinds-, källarutr	8 413,00 kr	0,00 kr
Underhåll av soprum	0,00 kr	2 918,50 kr
Rep. Va, sanitet	160 865,00 kr	69 131,00 kr
Rep. värme	900,00 kr	3 500,00 kr
Rep. El	9 707,00 kr	12 796,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	7 777,00 kr	0,00 kr
Underhåll av lås	5 288,00 kr	19 724,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	0,00 kr	91 162,00 kr
Rep. fönster	15 165,26 kr	15 178,44 kr
Rep Hårdgjorda ytor	738,00 kr	0,00 kr
Underhåll övrigt	0,00 kr	49 428,00 kr
	<u>376 225,26 kr</u>	<u>268 766,94 kr</u>

↳

Not 5 Externa rörelsekostnader

	2011	2010
Frakter och transporter (grupp)	798,00 kr	0,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	135,00 kr	0,00 kr
Telekommunikation	1 385,00 kr	3 714,50 kr
Förvaltningskostnader övrigt	21 423,00 kr	22 166,90 kr
Revisionsarvoden externa	12 000,00 kr	12 050,00 kr
Kostnad möten/stämma	3 142,00 kr	2 214,00 kr
Förvaltningskostnad	50 100,00 kr	49 512,00 kr
Konsultarvoden	4 375,00 kr	9 383,00 kr
Juridiska kostnader	4 875,00 kr	0,00 kr
Bankkostnader	2 228,00 kr	580,00 kr
	<u>100 461,00 kr</u>	<u>99 620,40 kr</u>

Not 6 Personalkostnader

Arvoden till styrelsen	64 200,00 kr	63 601,00 kr
Pensionsförsäkringspremier	0,00 kr	-1 850,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	19 947,00 kr	12 330,00 kr
	<u>84 147,00 kr</u>	<u>74 081,00 kr</u>

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	6 935 296,00 kr	6 935 296,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 935 296,00 kr</u>	<u>6 935 296,00 kr</u>

Ingående avskrivningar byggnaden	-3 314 865,48 kr	-3 141 483,48 kr
Årets avskrivningar	-173 382,00 kr	-173 382,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 488 247,48 kr</u>	<u>-3 314 865,48 kr</u>
<i>Avskrivning sker med</i> 2,50%		

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde	1 000 000,00 kr	1 000 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 000 000,00 kr</u>	<u>1 000 000,00 kr</u>

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-550 000,00 kr	-500 000,00 kr
Årets avskrivningar	-50 000,00 kr	-50 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-600 000,00 kr</u>	<u>-550 000,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med</i> 5,00%		

Fastighetsförbättringar 40-års

Ingående anskaffningsvärde	1 471 845,00 kr	1 471 845,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 471 845,00 kr</u>	<u>1 471 845,00 kr</u>

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-183 980,00 kr	-147 184,00 kr
Årets avskrivningar	-36 796,00 kr	-36 796,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-220 776,00 kr</u>	<u>-183 980,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med</i> 2,50%		

Fastighetsförbättringar 25-års, tak

Ingående anskaffningsvärde	1 730 563,00 kr	1 730 563,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 730 563,00 kr</u>	<u>1 730 563,00 kr</u>

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-69 223,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-69 223,00 kr	-69 223,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-138 446,00 kr</u>	<u>-69 223,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med</i> 4,00%		

Totalt byggnader och mark	6 690 234,52 kr	7 019 635,52 kr
----------------------------------	------------------------	------------------------

↳

Fastighetsbeteckning: Rabatten 7
Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
50	2318 kvm	4	74 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	10 200 000,00 kr	10 200 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	3 750 000,00 kr	3 750 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	526 000,00 kr	526 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	198 000,00 kr	198 000,00 kr
Summa		14 674 000,00 kr	14 674 000,00 kr

Not 8 Inteckningslån	Räntesats	Villkorsändringsdag	2011	2010
SEB	3,22%	2012-11-28	2 600 000,00 kr	2 700 000,00 kr
SEB	3,60%	2013-06-28	1 894 000,00 kr	0,00 kr
SEB	1,55%		0,00 kr	1 605 900,00 kr
SEB	2,43%	2013-10-28	2 699 600,00 kr	2 699 600,00 kr
			7 193 600,00 kr	7 005 500,00 kr

Not 9 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 10 Förändring av eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 880 kr	110 000 kr	331 898 kr	-77 844 kr	-222 212 kr
Överföring enligt stämmobeslut			44 022 kr	-266 234 kr	222 212 kr
Årets resultat					-431 479 kr
Belopp vid årets utgång	42 880 kr	110 000 kr	375 920 kr	-344 078 kr	-431 479 kr

Malmö den 21/5 2012


Farshid Jalalvand


Patrik Olsson

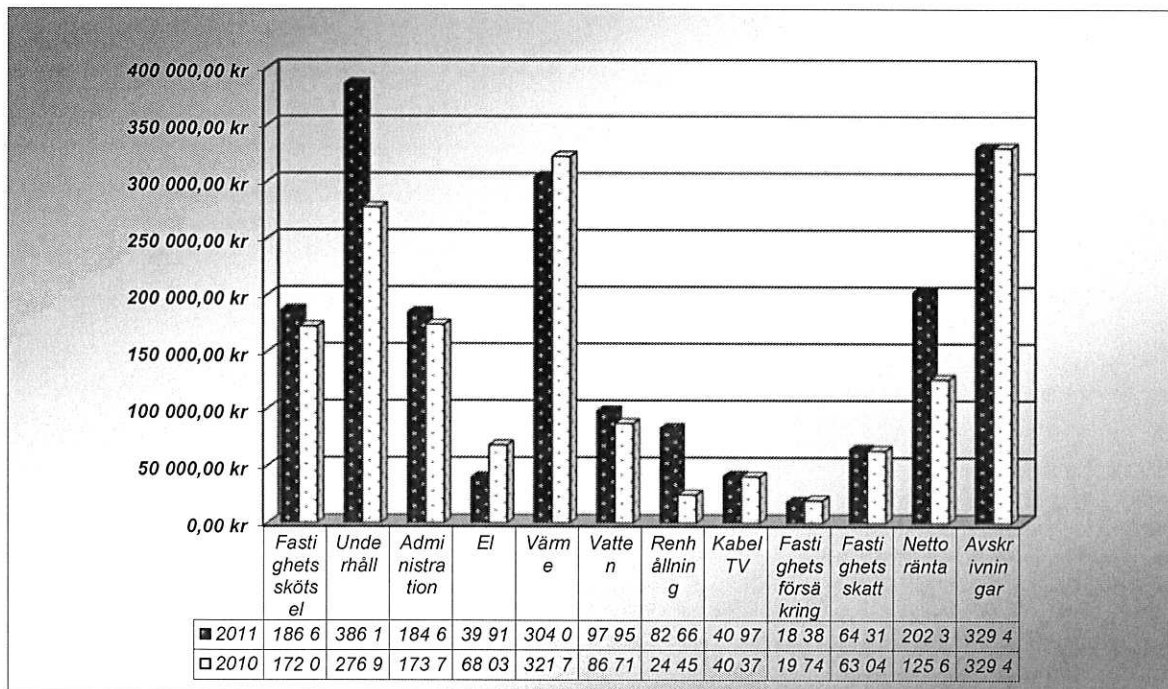
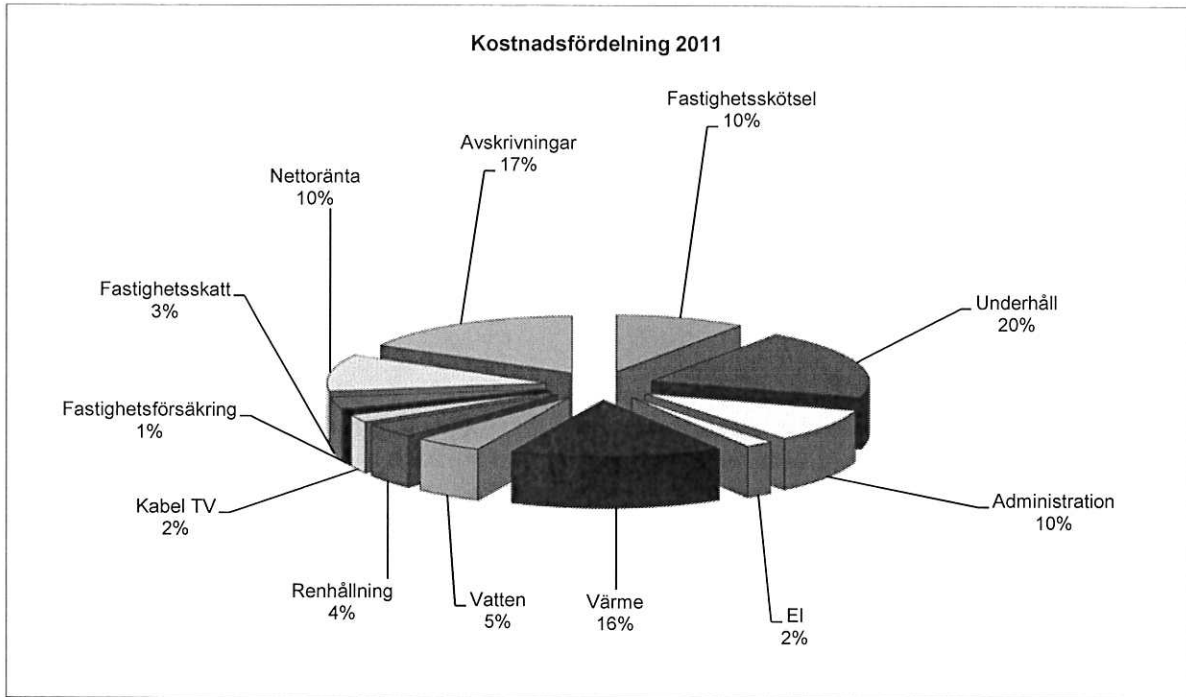

Peter Brandin


Frida Hedlund

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den 23/5 2012



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i brf Uddeholm, org.nr 746000-1717

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för brf Uddeholm för år 2011.

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 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för brf Uddeholm för år 2011.

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 av 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.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

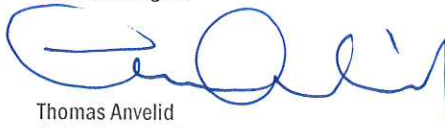
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 23/5 2012

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
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
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, 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
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	○	I lägenheten och tillhörande utrymmen
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	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Mark, uteplats m.m.		
Underhåll av mark som inte är upplåtet med bostadsrätt	◆	Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren.
Underhåll av mark upplåtet med bostadsrätt	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
Snöskottning och renhållning	○	Gäller t.ex. balkong, altan eller uteplats
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	○	Se fönster, när föreningen försett lgh med dessa. Övriga fall bör regleras genom avtal mellan brf och brh.
Övrigt		
Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn	○	Föreningen ansvarar inte för rökgång i 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	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Brandvarnare	○	

* Brf=bostadsrättsförening, Brh=bostadsrättshavare

Vi försäkrar både dig och ditt hem.

lansforsakringar.se



Vi har plats för fler nöjda kunder

Vi tror på ett personligt engagemang och en lokal närvaro. Hos oss hittar du ett komplett utbud av banktjänster.

Välkommen!

*Enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI) 2011 har Handelsbanken, åter igen, nöjda kunder av de stora bankerna i Sverige: Handelsbanken, Nordea, SEB och Swedbank.

Nöjda kunder i år igen!*

Västra Hamnen, tel 040-10 89 90
www.handelsbanken.se/malmo_vastrahamnen

Handelsbanken



HUVUDKONTOR - MALMÖ

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

BOBUTIK - LOMMA

Hamntorget 6, 234 40 LOMMA
Telefon: 040-41 04 24
Fax: 040-41 04 28

E-post: info@cymko.se