



ÅRSREDOVISNING 2013
Brf. Västerfallet



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 2013

Brf. Västerfallet

6

Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen för Brf. Västerfallet får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2013-01-01 - 2013-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Ordinarie ledamöter

Ulf Laurin	Ordförande
Ingrid Hultman	Sekreterare
Åke Ahlberg	Ledamot
Hans Ingvar Andersson	Ledamot
Göran Olsson	Ledamot

Suppleanter

Rolf Andrén

Revisorer

Thomas Anveid Ernst & Young

Överlåtelser

Av föreningens 11 lägenheter har under året 0 st bytt ägare.

Verksamheten 2013

Styrelsen har under året hållit 1 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2013.

Större underhåll/ reparationer under 2013

Inga större

Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	År	Planerad åtgärd	År
Vatten	Spolning av stammar	2007	Spolning av stammar	2010-13
Avlopp				
El				
Tak			Besiktning av tak ev ny papp	2018
Fönster	Besiktning o renov av fönster	2007	Besiktning o renov av fönster	2017
Ventilation	OVK besiktning	2013	OVK besiktning	2019
Fasad				
Balkong	Balkonger målade	2008		
Värme	Ny värmepump	2009		
	Ny styrenhet för värme	2009		
	Nya gaspannor	2010		
	Nya varmvattenberedare	2010		
	Nya delflödesfilter för rening och filtrering av varmvatten	2010		
Gård	Ny garageport, Nytt larm och belysning i samägt garage	2011-13		

Föreningen har inte aktuell femårsbudget och underhållsplan.

Planer för 2014 avseende större underhåll samt årsavgifter

Inga planer på större underhåll finns. Årsavgifterna ligger kvar på 2012-års nivå.

Förvaltning

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

Nyckeltal

<u>År</u>	<u>Avgifter/kvm</u>	<u>Belåning/kvm</u>	<u>Underhållsfond/kvm</u>
2009	474 kr	447 kr	166 kr
2010	467 kr	447 kr	166 kr
2011	467 kr	447 kr	25 kr
2012	467 kr	447 kr	42 kr
2013	467 kr	447 kr	58 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 362 153,97 kr
Årets resultat	87 712,70 kr
Att disponera	<u>-2 274 441,27 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,1 % av anskaffningsvärdet till fonden för yttre underhåll.

Resterande att balansera i ny räkning.

-37 140,13 kr
<u>-2 311 581,40 kr</u>

6

Resultaträkning

		2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 053 384,00 kr	1 053 384,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		5 729,35 kr	14 220,00 kr
		<u>1 059 113,35 kr</u>	<u>1 067 604,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-109 691,00 kr	-104 879,00 kr
Driftskostnader	3	-564 070,00 kr	-546 278,09 kr
Underhållskostnader	4	-40 442,65 kr	-54 782,45 kr
Externa rörelsekostnader	5	-43 769,00 kr	-45 435,00 kr
		<u>-757 972,65 kr</u>	<u>-751 374,54 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		301 140,70 kr	316 229,46 kr
Avskrivningar	9	-185 700,00 kr	-185 700,00 kr
		<u>-185 700,00 kr</u>	<u>-185 700,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		115 440,70 kr	130 529,46 kr
Ränteintäkter		4 274,00 kr	392,00 kr
Räntekostnader		-32 002,00 kr	-40 741,00 kr
		<u>-27 728,00 kr</u>	<u>-40 349,00 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		87 712,70 kr	90 180,46 kr
Årets resultat		87 712,70 kr	90 180,46 kr

Balansräkning

	Not	2013-12-31	2012-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	9		
Byggnader och mark		35 660 109,00 kr	35 845 809,00 kr
		<u>35 660 109,00 kr</u>	<u>35 845 809,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		35 660 109,00 kr	35 845 809,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordran Samf Västerfallet	8	20 000,00 kr	0,00 kr
Skattefordran		209,00 kr	0,00 kr
Andra kortfristiga fordringar		0,00 kr	8 000,00 kr
Resultat Samf. Västerfallet		2 889,35 kr	0,00 kr
Interimsfordringar	6	56 288,00 kr	60 805,00 kr
		<u>79 386,35 kr</u>	<u>68 805,00 kr</u>
Kassa och bank		561 761,87 kr	286 746,23 kr
Summa omsättningstillgångar		641 148,22 kr	355 551,23 kr
Summa tillgångar		<u>36 301 257,22 kr</u>	<u>36 201 360,23 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-37 192 725,00 kr	-37 192 725,00 kr
Yttre fond		-130 103,49 kr	-92 963,36 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 362 153,97 kr	2 415 194,30 kr
Årets resultat		-87 712,70 kr	-90 180,46 kr
Summa eget kapital		<u>-35 048 387,22 kr</u>	<u>-34 960 674,52 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	10	-1 000 000,00 kr	-1 000 000,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-1 000 000,00 kr</u>	<u>-1 000 000,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-70 129,00 kr	-76 264,71 kr
Skatteskuld		0,00 kr	-1 491,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-143 295,00 kr	-113 302,00 kr
Interimsskulder	7	-39 446,00 kr	-49 628,00 kr
		<u>-252 870,00 kr</u>	<u>-240 685,71 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-36 301 257,22 kr</u>	<u>-36 201 360,23 kr</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		25 600 000 kr	25 600 000 kr
Varav obelånade inteckningar		15 600 000 kr	15 600 000 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Garage	10 008,00 kr	10 008,00 kr
Årsavgifter	1 043 376,00 kr	1 043 376,00 kr
	<u>1 053 384,00 kr</u>	<u>1 053 384,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	2 400,00 kr	2 400,00 kr
Övriga avgifter	3 329,35 kr	11 820,00 kr
	<u>5 729,35 kr</u>	<u>14 220,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel, material	2 574,00 kr	7 169,00 kr
Fastighetsskötsel	29 340,48 kr	28 605,17 kr
Städning	21 191,52 kr	20 551,83 kr
Fönsterputsning	44 500,00 kr	44 500,00 kr
OVK	7 690,00 kr	0,00 kr
Hissbesiktning	1 035,00 kr	889,00 kr
Bevakningskostnader	3 360,00 kr	3 164,00 kr
	<u>109 691,00 kr</u>	<u>104 879,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	121 074,00 kr	126 386,00 kr
Värmekostnad	164 963,00 kr	155 192,00 kr
Vatten och avlopp	19 170,00 kr	24 656,00 kr
Soptömning	17 160,00 kr	15 532,00 kr
Samfällighetskostnader	169 104,00 kr	169 380,00 kr
Fastig. försäkringspremie	12 915,00 kr	11 784,00 kr
KabelTV / Bredband, internet	43 081,00 kr	27 865,00 kr
Övriga fastighetskostnader	375,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskatt	13 310,00 kr	15 015,00 kr
Förbrukningsmaterial	2 918,00 kr	468,09 kr
	<u>564 070,00 kr</u>	<u>546 278,09 kr</u>
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Rep. Va, sanitet	12 394,00 kr	18 571,00 kr
Rep. värme	6 375,00 kr	13 076,00 kr
Rep. El	1 609,00 kr	0,00 kr
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV	1 243,00 kr	0,00 kr
Underhåll hiss	17 412,65 kr	13 920,45 kr
Underhåll av lås	1 409,00 kr	0,00 kr
Underhåll övrigt	0,00 kr	9 215,00 kr
	<u>40 442,65 kr</u>	<u>54 782,45 kr</u>

Not 5 Externa rörelsekostnader

	2013	2012
Telekommunikation	3 109,00 kr	3 087,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	3 102,00 kr	4 031,00 kr
Revisionsarvodena externa	9 000,00 kr	9 000,00 kr
Förvaltningskostnad	28 280,00 kr	27 320,00 kr
Bankkostnader	278,00 kr	1 997,00 kr
	<u>43 769,00 kr</u>	<u>45 435,00 kr</u>

Not 6 Interimsfordringar

Bevakningskostnader	893,00 kr	840,00 kr
Samfällighetskostnader	37 581,00 kr	42 276,00 kr
Kabel TV avgift	10 638,00 kr	10 619,00 kr
Förvaltningskostnad	7 176,00 kr	7 070,00 kr
	<u>56 288,00 kr</u>	<u>60 805,00 kr</u>

Not 7 Interimsskulder

Elkostnad	13 087,00 kr	13 521,00 kr
Rep. värme	0,00 kr	4 413,00 kr
Värmekostnad	18 909,00 kr	30 194,00 kr
Revisionsarvodena externa	7 450,00 kr	1 500,00 kr
	<u>39 446,00 kr</u>	<u>49 628,00 kr</u>

Not 8 Övriga fordringar

Reservkonto för Västerfallet samfällighetsförening	20 000,00 kr	0,00 kr
	<u>20 000,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>

Not 9 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	37 140 126,00 kr	37 140 126,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>37 140 126,00 kr</u>	<u>37 140 126,00 kr</u>
Ingående avskrivningar byggnaden	-3 705 942,00 kr	-3 520 242,00 kr
Årets avskrivningar	-185 700,00 kr	-185 700,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 891 642,00 kr</u>	<u>-3 705 942,00 kr</u>

Avskrivning sker med 0,50%

Mark

	2 411 625,00 kr	2 411 625,00 kr
--	-----------------	-----------------

Totalt byggnader och mark

	35 660 109,00 kr	35 845 809,00 kr
--	-------------------------	-------------------------

Fastighetsbeteckning

Västerfallet 10

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta
11	2235 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	20 600 000,00 kr	18 600 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	11 600 000,00 kr	8 800 000,00 kr
Summa		<u>32 200 000,00 kr</u>	<u>27 400 000,00 kr</u>

Not 10 Inteckningslån

Handelsbanken

Räntesats

3,20%

Villkorsändringsdag

2014-06-01

	1 000 000,00 kr	1 000 000,00 kr
	<u>1 000 000,00 kr</u>	<u>1 000 000,00 kr</u>

Not 11 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

8
Mf


Not 12 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	37 192 725 kr	92 963 kr	-2 415 194 kr	90 180 kr
Överföring enligt stämmobeslut		37 140 kr	53 040 kr	-90 180 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)			0 kr	
Årets resultat				87 713 kr
Belopp vid årets utgång	37 192 725 kr	130 103 kr	-2 362 154 kr	87 713 kr

Malmö den 214 2014


Ulf Laurin


Ingrid Hultman


Åke Ahlberg


Hans Ingvar Andersson

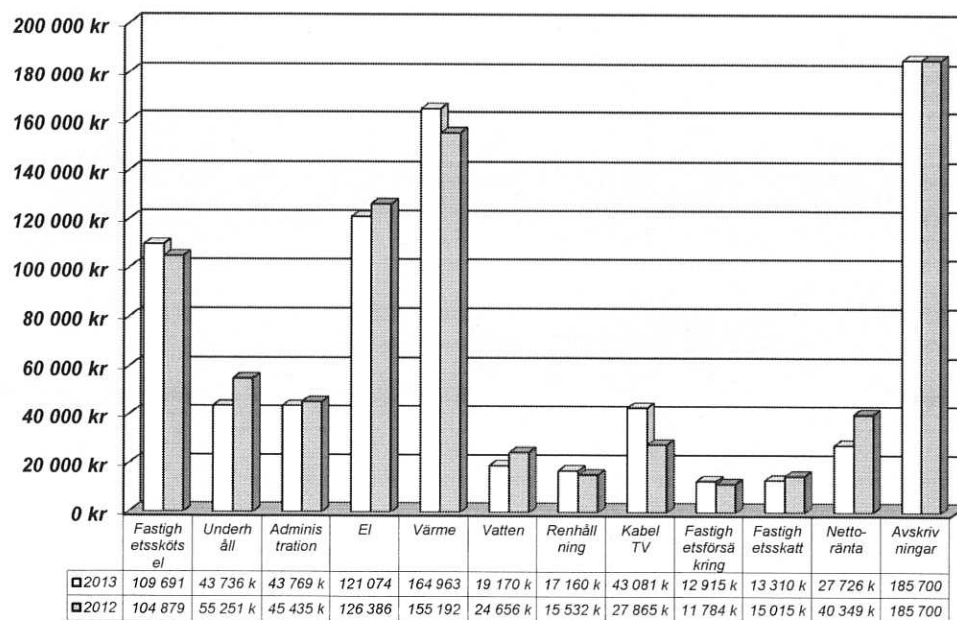
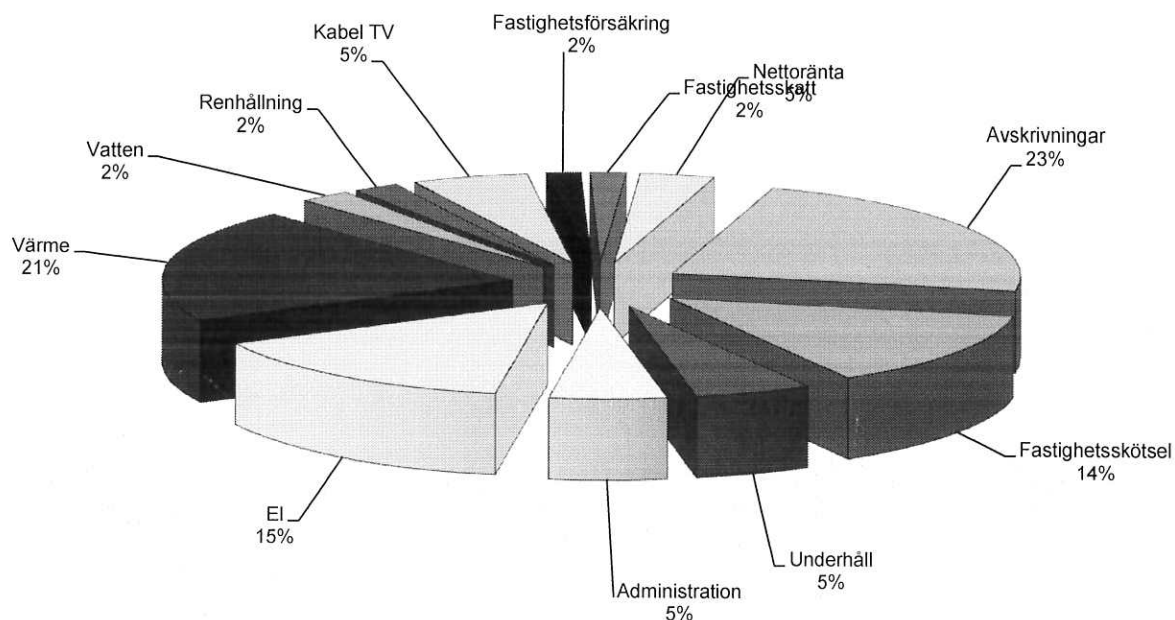

Göran Olsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den 4/11 2014


Thomas Anvelid

Auktoriserad revisor

Kostnadsfördelning 2013



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i brf Brf Västerfallet. org.nr 716438-9939

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Västerfallet för år 2013.

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 revisionsssed 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 2013 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 Västerfallet för år 2013.

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 revisionsssed 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 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 disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 4/4 2014

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	○	
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



Hej!

Jag heter Patrik och det är mig du kontaktar om du vill prata om försäkringar för dig och ditt hem. Du som bor i en lägenhet som förvaltas av Cymko kan få ett riktigt bra pris på din hemförsäkring. Hör av dig!

040-633 96 04, patrik.svensson@lansforsakringar.se

lansforsakringar.se



Länsförsäkringar
Skåne

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) 2013 har Handelsbanken, återigen, nöjdst kunder av de stora bankerna i Sverige: Handelsbanken, Nordea, SEB och Swedbank.

Västra Hamnen, tel 040-39 38 90
handelsbanken.se/malmo_vastrahamnen

Handelsbanken

Nöjdst
kunder i år igen! *



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