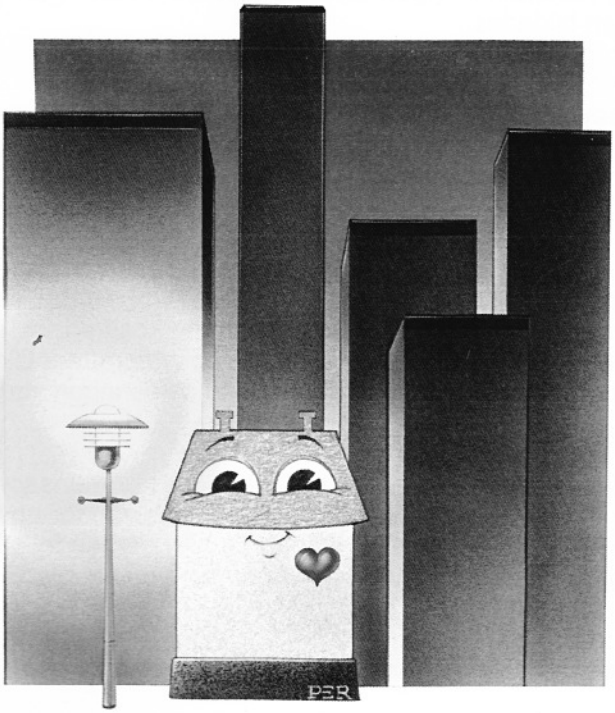


ÅRSREDOVISNING 2011
Brf. Rönnbärsmalen 1

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. Rönnbärsmalen 1

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för Brf Rönnbärsmalen 1 får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2011-01-01-- 2011-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Ordinarie ledamöter

Helen Blixt-Rimberth	Kassör	2011-2013
Lars-Olof Friberg	Ordförande	2010-2012
Anna Liljeroth	Sekreterare	2011-2012
Mikael Nilsson	Ledamot	2011-2012
Henrik Jersling	Ledamot	2011-2012

Suppleanter

Björn Fischer	2011-2012

Revisorer

Thomas Anvelid	Ernst & Young

Valberedning
Bo Lindstrand
Vakant

Överlåtelser
Av föreningens 28 lägenheter har under året 0 st bytt ägare.
3 lägenheter är upplåtna med hyresrätt per 2011-12-31

Verksamheten 2011
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj .

Fastigheten
Består av ett grupphusområde med 12 st kedjehus (4 st 2:or och 8 st 3:or) i ett plan,
2 st parhus (4 st 2:or) i ett plan och 6 st parhus (12 st 4:or) i två plan.
Till varje hus hör ett med bostadshuset sammanbyggt garage.
Byggår 1990-91.

Större reparationer och underhåll under året.
Byte av entrétrappor på 26 lägenheter
Uppfräschning av grönområde har gjorts

Bostadsrättsföreningen Rönnbärsmalen 1
Org. nr 769613-1957

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

Nyckeltal

År	Avgifter i genomsnitt	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2008	346 kr	7 668 kr	46 kr
2009	381 kr	6 942 kr	63 kr
2010	400 kr	6 792 kr	26 kr
2011	438 kr	6 603 kr	0 kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-725 794,50 kr
Årets resultat	-20 323,53 kr
	-746 118,03 kr
Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.	-59 928 kr
Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:	20 000 kr
Resterande att balansera i ny räkning.	-786 046 kr

4

Resultaträkning

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter och debiterade avgifter	1	1 216 500,00 kr	1 236 870,00 kr
Övriga intäkter	1	956,00 kr	934,00 kr
		1 217 456,00 kr	1 237 804,00 kr
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-51 476,00 kr	-40 227,00 kr
Driftskostnader	3	-282 349,25 kr	-280 910,00 kr
Underhållskostnader	4	-57 140,00 kr	-255 354,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-59 813,00 kr	-61 208,00 kr
Personalkostnader	6	-18 780,20 kr	-20 298,00 kr
		-469 558,45 kr	-657 997,00 kr
Rörelseresultat före avskrivningar		**747 897,55 kr**	**579 807,00 kr**
Avskrivningar	7	-200 988,00 kr	-223 008,00 kr
		-200 988,00 kr	-223 008,00 kr
Rörelseresultat efter avskrivningar		**546 909,55 kr**	**356 799,00 kr**
Ränteintäkter		8 466,79 kr	579,51 kr
Räntekostnader		-575 699,87 kr	-568 272,84 kr
		-567 233,08 kr	-567 693,33 kr
Resultat efter finansiella poster		**-20 323,53 kr**	**-210 894,33 kr**
Årets resultat		**-20 323,53 kr**	**-210 894,33 kr**

Balansräkning

	Not	2011 -12-31	2010 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		26 714 908,00 kr	26 828 252,00 kr
Fastighetsförbättringar		1 593 074,00 kr	1 676 118,00 kr
Maskiner och inventarier		0,00 kr	4 600,00 kr
		28 307 982,00 kr	28 508 970,00 kr
Summa anläggningstillgångar		28 307 982,00 kr	28 508 970,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		1 243,00 kr	0,00 kr
Interimsfordringar		40 012,00 kr	26 370,00 kr
		41 255,00 kr	26 370,00 kr
Kassa och bank		700 112,85 kr	1 180 767,68 kr
Summa omsättningstillgångar		741 367,85 kr	1 207 137,68 kr
Summa tillgångar		**29 049 349,85 kr**	**29 716 107,68 kr**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		-10 655 000,00 kr	-10 655 000,00 kr
Upplåtelseavgifter		-3 451 850,00 kr	-3 451 850,00 kr
Yttre fond		0,00 kr	-59 928,00 kr
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		725 794,50 kr	574 828,17 kr
Årets resultat		20 323,53 kr	210 894,33 kr
Summa eget kapital		-13 360 731,97 kr	-13 381 055,50 kr
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-15 347 972,68 kr	-15 779 916,68 kr
Summa långfristiga skulder		-15 347 972,68 kr	-15 779 916,68 kr
Kortfristiga skulder			
Kortfr. del av långfr. skulder	8	-168 080,00 kr	-168 080,00 kr
Leverantörsskulder		-11 308,00 kr	-207 654,50 kr
Skatteskulder		0,00 kr	-12 485,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-1 885,20 kr	-6 553,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-43 240,00 kr	-39 032,00 kr
Förbetalda avgifter		-95 673,00 kr	-93 379,00 kr
Övriga interimskulder		-20 459,00 kr	-27 952,00 kr
		-340 645,20 kr	-555 135,50 kr
Summa eget kapital och skulder		**-29 049 349,85 kr**	**-29 716 107,68 kr**
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		20 731 000,00 kr	20 731 000,00 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.

		2011	2010
Not 1 Årsavgifter och debiterade avgifter			
Hyresintäkter lägenheter		189 108,00 kr	297 876,00 kr
Årsavgifter		1 027 392,00 kr	938 994,00 kr
		1 216 500,00 kr	1 236 870,00 kr
Övriga avgifter		956,00 kr	934,00 kr
		956,00 kr	934,00 kr
Not 2 Fastighetsskötsel			
Fastighetsskötsel extraarbeten		3 625,00 kr	0,00 kr
Sotning		4 445,00 kr	1 640,00 kr
Extern tillsyn o besiktning		15 281,00 kr	14 349,00 kr
Gångbanerenhållning		28 125,00 kr	24 238,00 kr
		51 476,00 kr	40 227,00 kr
Not 3 Driftskostnader			
Elkostnad		21 290,00 kr	23 291,00 kr
Värmekostnad		5 006,00 kr	0,00 kr
Vatten och avlopp		41 477,00 kr	47 295,00 kr
Soptömning		2 339,00 kr	6 500,00 kr
Fastig. försäkringspremie	*10*	21 034,00 kr	13 687,00 kr
Kabel TV avgift		30 967,00 kr	29 531,00 kr
Bredband och internet avgift		736,25 kr	147,50 kr
Övriga fastighetskostnader		5 950,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskatt		149 820,00 kr	149 820,00 kr
Förbrukningsmaterial		3 730,00 kr	10 638,50 kr
		282 349,25 kr	280 910,00 kr
Not 4 Underhållskostnader			
Underhåll hyreslägenhet		278,00 kr	0,00 kr
Rep. Bostadsrättlägenhet		19 025,00 kr	82 626,00 kr
Underhåll av dörrar/portar		18 808,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet		0,00 kr	625,00 kr
Rep. värme		0,00 kr	88 897,00 kr
Rep. ventilation		0,00 kr	5 343,00 kr
Rep. El		0,00 kr	1 244,00 kr
Underhåll av lås		0,00 kr	38 830,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.		1 250,00 kr	0,00 kr
Rep Hårdgjorda ytor		0,00 kr	8 000,00 kr
Övriga trädgårdskostnader		14 779,00 kr	18 525,00 kr
Underhåll övrigt		3 000,00 kr	11 264,00 kr
		57 140,00 kr	255 354,00 kr

	2011	2010
Not 5 Externa rörelsekostnader		
Hyra av inventarier och verkty	3 500,00 kr	3 140,00 kr
Frakter och transporter	0,00 kr	300,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	6 846,00 kr	5 910,50 kr
Revisionsarvoden externa	12 250,00 kr	12 450,00 kr
Kostnad möten/stämma	268,00 kr	1 097,50 kr
Förvaltningskostnad	35 784,00 kr	35 360,00 kr
Bankkostnader	925,00 kr	2 350,00 kr
Föreningsavgifter	240,00 kr	600,00 kr
	59 813,00 kr	61 208,00 kr
Not 6 Personalkostnader		
Arvoden till styrelsen	14 400,00 kr	15 002,00 kr
Sociala avgifter	4 380,20 kr	5 296,00 kr
	18 780,20 kr	20 298,00 kr
Not 7 Anläggningstillgångar		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	19 043 824,00 kr	19 043 824,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 043 824,00 kr	19 043 824,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-469 572,00 kr	-360 108,00 kr
Årets avskrivningar 0,5952%	-113 344,00 kr	-109 464,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-582 916,00 kr	-469 572,00 kr
Avskrivning sker enligt progressiv plan, år 6/60		
Årlig uppräkning 3,54639%		
Fastighetsförbättringar 20-års		
Ingående anskaffningsvärde	1 759 162,00 kr	0,00 kr
Årets anskaffning	0,00 kr	1 759 162,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 759 162,00 kr	1 759 162,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-83 044,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-83 044,00 kr	-83 044,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-166 088,00 kr	-83 044,00 kr
Avskrivning sker med 5,00%		
Mark	8 254 000,00 kr	8 254 000,00 kr
Totalt byggnader och mark	**28 224 938,00 kr**	**28 504 370,00 kr**

Bostadsrättsföreningen Rönnbärsmalen 1
Org. nr 769613-1957

Fastighetsbeteckning: **Rönnbärsmalen 1**
Fastigheten består av

Antal lägenhet	Boyta kvm
28	2348

		2011	2010
Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	11 772 000,00 kr	11 772 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	8 204 000,00 kr	8 204 000,00 kr
Summa		19 976 000,00 kr	19 976 000,00 kr

Maskiner och inventarier

Ingående anskaffningsvärde		152 500,00 kr	152 500,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		152 500,00 kr	152 500,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar		-147 900,00 kr	-117 400,00 kr
Årets avskrivningar		-4 600,00 kr	-30 500,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar		-152 500,00 kr	-147 900,00 kr
Avskrivning sker med	20,00%		
Totalt inventarier		**0,00 kr**	**4 600,00 kr**

Not 8 Inteckningslån	**Räntesats**	**Villkorsändringsdag**		
SBAB	4,16%	rörligt	4 873 940,00 kr	5 000 000,00 kr
SBAB	4,37%	rörligt	2 978 900,00 kr	3 092 380,00 kr
SBAB	3,18%	rörligt	3 593 750,00 kr	3 718 750,00 kr
SBAB	3,60%	rörligt	1 990 836,00 kr	1 998 240,00 kr
Sparbanken Öresund	3,45%	rörligt	2 078 626,68 kr	2 138 626,68 kr
			15 516 052,68 kr	15 947 996,68 kr

Not 9 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse-avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 655 000 kr	3 451 850 kr	59 928 kr	-574 828 kr	-210 894 kr
Resultatdisposition att täcka årets underhållskostn. enligt stämmobeslut			59 928 kr	-270 822 kr	210 894 kr
Övriga dispositioner enligt stämmobeslut			-119 856 kr	119 856 kr	
Årets resultat					-20 324 kr
Belopp vid årets utgång	10 655 000 kr	3 451 850 kr	0 kr	-725 795 kr	-20 324 kr

Not 10 Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

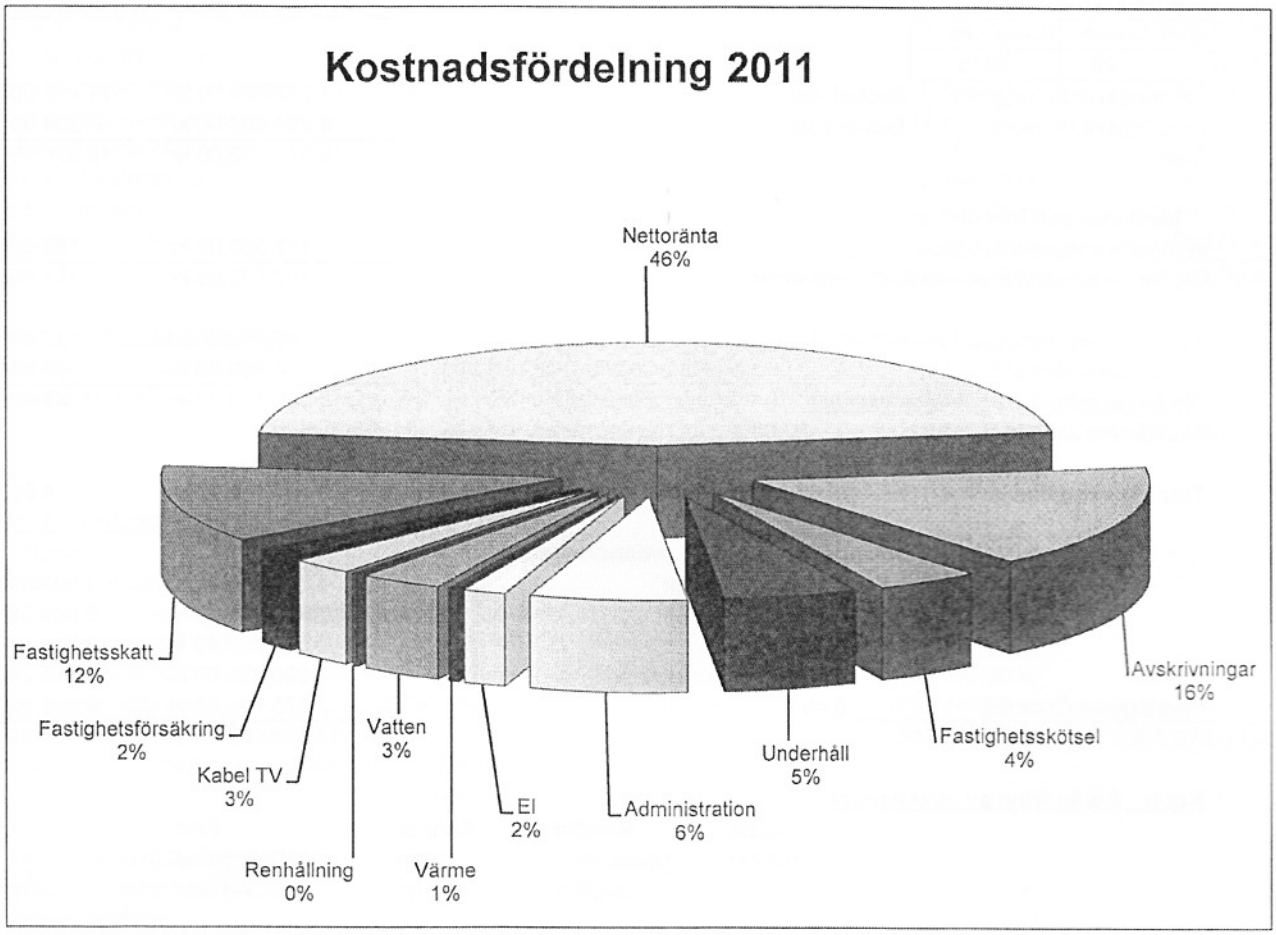
Södra Sandby den 9/5 2012

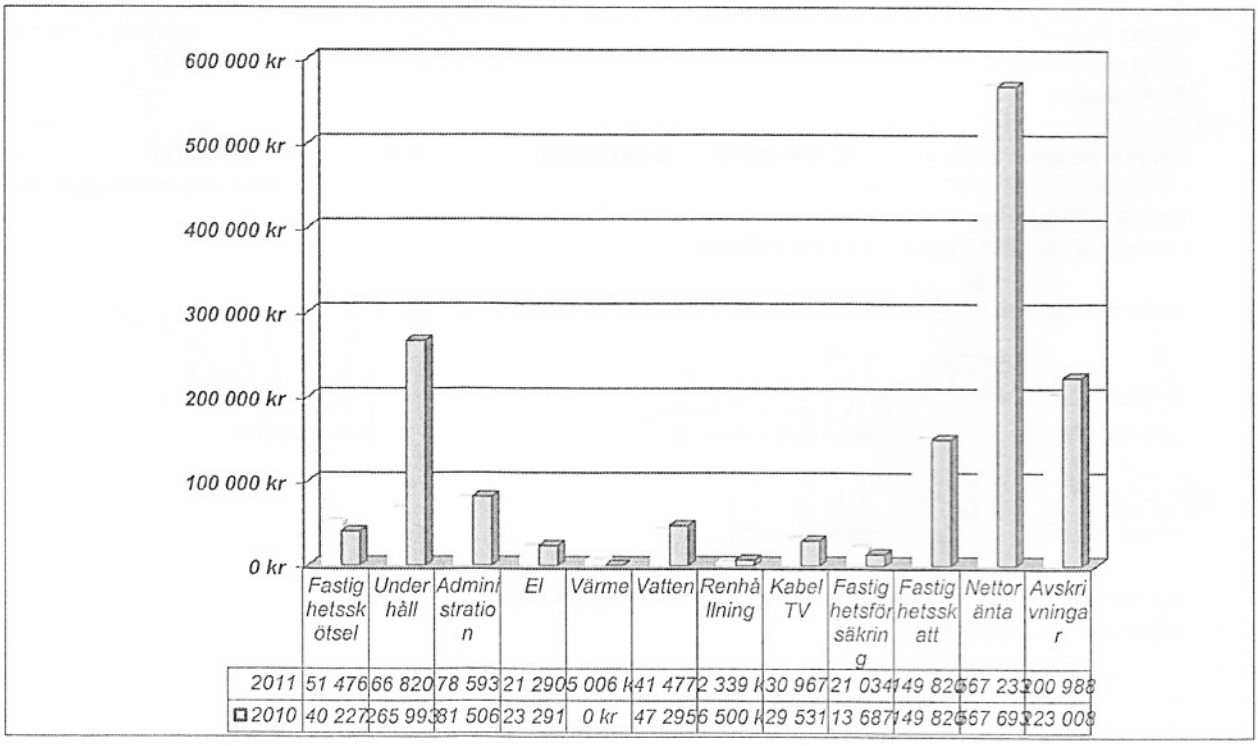
Lars-Olof Friberg Helen Blixt-Rimberth Anna Liljeroth

Mikael Nilsson Henrik Jersling

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den 15/5 2012

Thomas Anvelid Auktoriserad revisor





	Fastighetsskötsel	Underhåll	Administration	El	Värme	Vatten	Renhållning	Kabel TV	Fastighetsförsäkring	Fastighetsskatt	Nettoränta	Avskrivningar
2011	51 476	66 820	78 593	21 290	5 006 k	41 477	2 339 k	30 967	21 034	149 82	567 23	200 98
2010	40 227	265 99	81 506	23 291	0 kr	47 295	6 500 k	29 531	13 687	149 82	567 69	223 00

Ernst & Young AB
P.O.Box 4279
SE-203 14 Malmö
Visiting Address:
Torggatan 4

Phone: +46 40 693 15 00
Fax: +46 40 23 70 91
E-mail: malmo@se.ey.com
www.ey.com/se

Registered office - Stockholm
Registration number
556053-5873

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rönnbärsmalen 1 org.nr 769613-1957

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Rönnbärsmalen 1 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 vår 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 våra 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Rönnbärsmalen 1 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 vår 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 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 våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 15 maj 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 lägenehetsinnehavare 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, tätningslister 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	❍	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 upplåten med bostadsrätt	◆	Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren.
Underhåll av mark upplåten 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 stege 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

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.

Nöjdast kunder i år igen!*

Välkommen!

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

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

Handelsbanken

CYMKO
www.cymko.se
FÖRVALTNING AB

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