



ÅRSREDOVISNING 2011
Brf. Pelaren



CYMKO

www.cymko.se

Förklaringar från A-O

Anläggningstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

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

Avskrivning byggnader

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

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

Bränsletillägg

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

Fond för inre underhåll

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

Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad.

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

Fond för yttre underhåll

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

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen i regel måste betala inom ett år.

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Omsättningstillgångar

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

Räntebidrag

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

Soliditet

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

Specialutlåning

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

Ställda panter

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

Årsavgift

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

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

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för Brf. Pelaren 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

Jan Edvardsson	Ordförande
Jessica Sörensson	Sekreterare
Gunilla Nilsson	Kassör
Birgitta Jorisch	Ledamot
Lennart Johansson	Ledamot

Suppleanter

Inge Schönbeck
Lars-Erik Nilsson
Peter Hansson

Revisorer

Thomas Anvelid Ernst & Young

Valberedning

Lena Olsson Sammankallande
Sofia Jarlbring

Överlåtelse

Av föreningens 54 lägenheter har under året 11 st bytt ägare.

Händelser under 2011 av väsentlig betydelse

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 april 2011.

Större underhåll/ reparationer under 2011

Fönsterbyte
Breddning av balkonger samt inglasning
Fläktserv. i bageri
Trappa lokal gavel nr 5 samt rampen

5

Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	År	Planerad åtgärd	År
Vattenstammar		2009		
Avloppsstammar		2009		
El		1956		
Tak		2005		
Fönster		2011		
Fasad		2009		
Balkong		2011		
Värmeanläggning		2007		
Gård			Löpande	

Föreningen har aktuell femårsbudget och underhållsplan.

Förvaltning

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

Nyckeltal

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2008	520 kr	1 174 kr	106 kr
2009	646 kr	4 788 kr	140 kr
2010	665 kr	4 627 kr	174 kr
2011	730 kr	4 467 kr	209 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	133 512,33 kr
Årets resultat	105 232,93 kr
Att disponera	<u>238 745,26 kr</u>

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

Avslutande av reservfond	-106 467,00 kr
Resterande att balansera i ny räkning.	<u>3 900,00 kr</u>
	136 178,26 kr

5

Resultaträkning

		2011 -01-01 2011 -12-31	2010 -01-01 2010 -12-31
Nettoomsättning	Not		
	1		
Årsavgifter och Hyresintäkter		2 423 475,00 kr	2 222 532,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		65 545,00 kr	52 156,00 kr
		<u>2 489 020,00 kr</u>	<u>2 274 688,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskötsel	2	-165 071,00 kr	-175 588,00 kr
Driftkostnader	3	-582 906,27 kr	-625 046,59 kr
Underhållskostnader	4	-233 030,00 kr	-501 882,70 kr
Externa rörelsekostnader	5	-252 410,25 kr	-258 011,78 kr
Personalkostnader	6	-66 597,00 kr	-67 586,00 kr
		<u>-1 300 014,52 kr</u>	<u>-1 628 115,07 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 189 005,48 kr	646 572,93 kr
Avskrivningar	7	-543 971,00 kr	-523 762,00 kr
		<u>-543 971,00 kr</u>	<u>-523 762,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		645 034,48 kr	122 810,93 kr
Ränteintäkter		2 068,47 kr	594,81 kr
Räntekostnader		-550 945,02 kr	-483 228,00 kr
		<u>-548 876,55 kr</u>	<u>-482 633,19 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		96 157,93 kr	-359 822,26 kr
Bokslutsdispositioner			
Skatt på kapitalinkomst		9 075,00 kr	0,00 kr
Årets resultat		105 232,93 kr	-359 822,26 kr

5

Balansräkning

	Not	2011 -12-31	2010 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	7		
Byggnader och mark		635 627,00 kr	661 787,00 kr
Fastighetsförbättringar		14 366 381,00 kr	14 884 192,00 kr
Pågående renovering		6 125 767,45 kr	0,00 kr
		<u>21 127 775,45 kr</u>	<u>15 545 979,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		21 127 775,45 kr	15 545 979,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		17 581,00 kr	8 322,00 kr
Skattefordran		7 576,00 kr	8 530,00 kr
Interimsfordringar		24 387,00 kr	25 975,00 kr
		<u>49 544,00 kr</u>	<u>42 827,00 kr</u>
Kassa och bank		347 065,26 kr	180 444,62 kr
Summa omsättningstillgångar		396 609,26 kr	223 271,62 kr
Summa tillgångar		<u>21 524 384,71 kr</u>	<u>15 769 250,62 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelseka		-85 956,00 kr	-85 956,00 kr
Reservfond/värdesäkringsfond		-3 900,00 kr	-3 900,00 kr
Yttre fond		-650 074,00 kr	-543 607,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-133 512,33 kr	-599 801,59 kr
Årets resultat		-105 232,93 kr	359 822,26 kr
Summa eget kapital		<u>-978 675,26 kr</u>	<u>-873 442,33 kr</u>
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		-6 125 767,45 kr	0,00 kr
Inteckningslån	8	-13 919 000,00 kr	-14 419 000,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-20 044 767,45 kr</u>	<u>-14 419 000,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter		-21 000,00 kr	-2 000,00 kr
Leverantörsskulder		-187 876,00 kr	-254 809,29 kr
Övriga kortfristiga skulder		-3 125,00 kr	-3 125,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-6 679,00 kr	-6 496,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-212 240,00 kr	-159 047,00 kr
Upplupna kostnader		-70 022,00 kr	-51 331,00 kr
		<u>-500 942,00 kr</u>	<u>-476 808,29 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-21 524 384,71 kr</u>	<u>-15 769 250,62 kr</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		15 458 000,00 kr	15 458 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

4

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>		
Hyresintäkter lokaler moms fria	128 568,00 kr	129 060,00 kr
Garage	21 000,00 kr	21 000,00 kr
Årsavgifter	2 273 907,00 kr	2 072 472,00 kr
	<u>2 423 475,00 kr</u>	<u>2 222 532,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	43 352,00 kr	44 272,00 kr
Elkostnader debiterade	2 400,00 kr	0,00 kr
Övriga avgifter	19 793,00 kr	7 884,00 kr
	<u>65 545,00 kr</u>	<u>52 156,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel	109 285,00 kr	90 000,00 kr
Städning	47 796,00 kr	65 232,00 kr
Extern tillsyn o besiktningar	0,00 kr	5 234,00 kr
Hissbesiktning	3 438,00 kr	8 235,00 kr
Bevakningskostnader	3 502,00 kr	3 360,00 kr
Gånbaneranhållning	1 050,00 kr	3 527,00 kr
	<u>165 071,00 kr</u>	<u>175 588,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	70 889,27 kr	59 734,59 kr
Värmekostnad	223 719,00 kr	264 858,00 kr
Vatten och avlopp	93 640,12 kr	85 386,00 kr
Soptömning	28 869,88 kr	40 470,00 kr
Fastig. försäkringspremie	27 157,00 kr	29 349,00 kr
Kabel TV avgift	42 745,00 kr	41 991,00 kr
Övriga fastighetskostnader	9 003,00 kr	8 887,00 kr
Fastighetsskatt	85 198,00 kr	83 848,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	0,00 kr	1 220,00 kr
Förbrukningsmaterial	1 685,00 kr	9 303,00 kr
	<u>582 906,27 kr</u>	<u>625 046,59 kr</u>
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Rep. Bost./Övrigt	0,00 kr	481,00 kr
Rep. gemensamma utrym. Måln.	0,00 kr	1 076,00 kr
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	8 829,00 kr	60 628,00 kr
Underhåll av trapphus	84 375,00 kr	688,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	13 593,00 kr	4 136,00 kr
Rep. gemensam utry. Övrigt	7 906,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	1 265,00 kr	1 790,00 kr
Rep. ventilation	51 250,00 kr	0,00 kr
Rep. El	2 476,00 kr	10 354,00 kr
Underhåll hiss	46 993,00 kr	78 051,00 kr
Underhåll av lås	6 418,00 kr	14 721,00 kr
Rep. Tak, hänggrännor m.m.	0,00 kr	316 250,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	9 867,00 kr	11 683,70 kr
Underhåll övrigt	58,00 kr	2 024,00 kr
	<u>233 030,00 kr</u>	<u>501 882,70 kr</u>

	2011	2010
Not 5 Externa rörelsekostnader		
Kontorsmaterial och trycksaker	563,00 kr	1 814,50 kr
Telekommunikation	5 382,00 kr	8 555,20 kr
Konstaterade förluster på kund	0,00 kr	25 251,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	26 507,00 kr	9 383,58 kr
Revisionsarvoden externa	10 156,25 kr	9 650,00 kr
Kostnad möten/stämma	4 941,00 kr	4 166,50 kr
Förvaltningskostnad	52 324,00 kr	51 700,00 kr
Konsultarvoden	139 488,00 kr	142 409,00 kr
Juridiska kostnader	11 750,00 kr	3 875,00 kr
Bankkostnader	1 299,00 kr	1 207,00 kr
	<u>252 410,25 kr</u>	<u>258 011,78 kr</u>
Not 6 Personalkostnader		
Arvoden till styrelsen	57 400,00 kr	57 800,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifte	9 197,00 kr	9 786,00 kr
	<u>66 597,00 kr</u>	<u>67 586,00 kr</u>
Not 7 Anläggningstillgångar		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	1 744 000,00 kr	1 744 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 744 000,00 kr</u>	<u>1 744 000,00 kr</u>
Ingående avskrivningar byggnaden	-1 082 213,00 kr	-1 056 053,00 kr
Årets avskrivningar	-26 160,00 kr	-26 160,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 108 373,00 kr</u>	<u>-1 082 213,00 kr</u>
Avskrivning sker med	1,50%	
Fastighetsförbättringar 20-års		
Ingående anskaffningsvärde	2 397 727,00 kr	2 397 727,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 397 727,00 kr</u>	<u>2 397 727,00 kr</u>
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-1 089 310,00 kr	-969 424,00 kr
Årets avskrivningar	-119 886,00 kr	-119 886,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 209 196,00 kr</u>	<u>-1 089 310,00 kr</u>
Avskrivning sker med	5,00%	
Hissinstallation 33-års		
Ingående anskaffningsvärde	2 700 000,00 kr	2 700 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 700 000,00 kr</u>	<u>2 700 000,00 kr</u>
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-1 053 000,00 kr	-972 000,00 kr
Årets avskrivningar	-81 000,00 kr	-81 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 134 000,00 kr</u>	<u>-1 053 000,00 kr</u>
Avskrivning sker med	3,00%	

5

	2011	2010
Fastighetsförbättringar 40-års		
Ingående anskaffningsvärde	11 868 636,00 kr	11 868 636,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 868 636,00 kr	11 868 636,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-445 074,00 kr	-148 358,00 kr
Årets avskrivningar	-296 716,00 kr	-296 716,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-741 790,00 kr	-445 074,00 kr
Avskrivning sker med	2,50%	
Fastighetsförbättringar 25-års miljöhus		
Ingående anskaffningsvärde	505 213,00 kr	0,00 kr
Årets aktiveringar: Miljöhus	0,00 kr	505 213,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	505 213,00 kr	505 213,00 kr
Avskrivning sker med	4,00%	
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	0,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-20 209,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 209,00 kr	0,00 kr
Totalt byggnader och mark	15 002 008,00 kr	15 545 979,00 kr

Fastighetsbeteckning: Pelaren 4

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
54	3116 kvm	4	266 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	21 600 000,00 kr	21 600 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	12 400 000,00 kr	12 400 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	866 000,00 kr	866 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	623 000,00 kr	623 000,00 kr
Summa		35 489 000,00 kr	35 489 000,00 kr

Not 8 Inteckningslån

Räntesats Villkorsändringsdag

SEB	25818997	3,80%	2012-06-28	1 350 000,00 kr	1 350 000,00 kr
SEB	25819039	3,10%	rörlig	700 000,00 kr	700 000,00 kr
SEB	31397960	4,20%	2014-09-28	3 840 000,00 kr	3 840 000,00 kr
SEB	29223610	3,10%	rörlig	704 000,00 kr	924 000,00 kr
SEB	31397855	2,82%	rörlig	3 705 000,00 kr	3 765 000,00 kr
SEB	31397995	4,85%	2017-09-28	3 620 000,00 kr	3 840 000,00 kr
				13 919 000,00 kr	14 419 000,00 kr

3

Not 9 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Reserv- fond	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	85 956 kr	3 900 kr	543 607 kr	599 802 kr	-359 822 kr
Överföring enligt stämmobeslut			106 467 kr	-466 289 kr	359 822 kr
Övrigt					
Årets resultat					105 233 kr
Belopp vid årets utgång	85 956 kr	3 900 kr	650 074 kr	133 512 kr	105 233 kr

Not 10 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Malmö den 6/3 2012


Jan Edvardsson


Jessica Sörensson

Gunilla Nilsson




Birgitta Jorisch

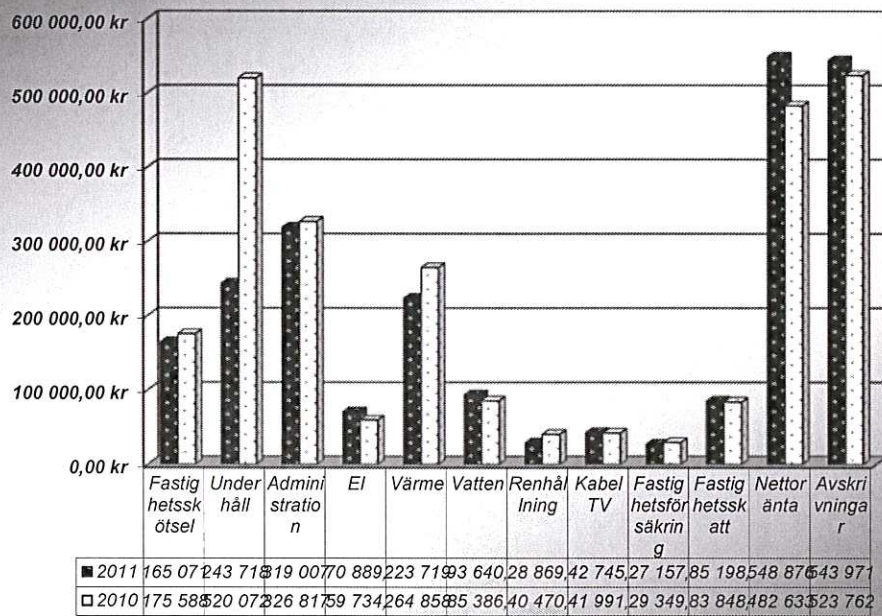
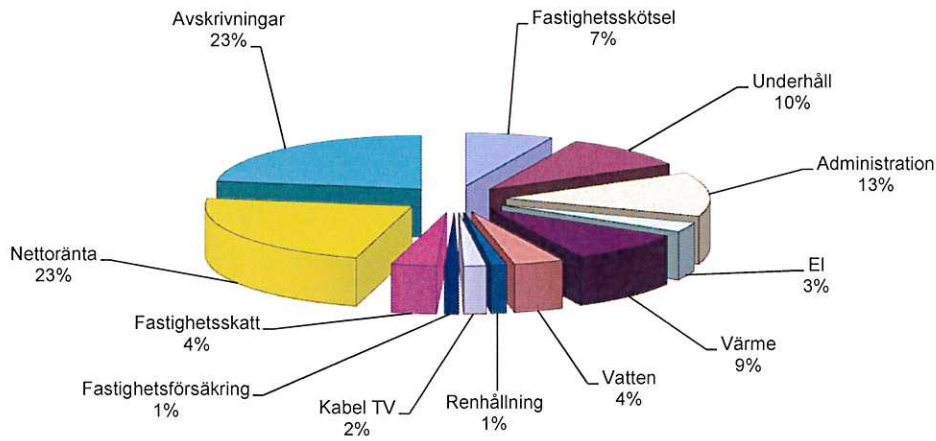

Lennart Johansson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den 7/3 2012



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Kostnadsfördelning 2011



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i brf Pelaren, org.nr 746000-2319

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för brf Pelaren 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 Pelaren 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.

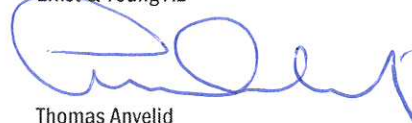
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 7/3 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