



ÅRSREDOVISNING 2012
Brf. Pelaren



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 2012

Styrelsen för Brf. Pelaren får hämnad avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2012-01-01 - 2012-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Lars-Erik Nilsson	Ordförande tillförordnad
Jessica Sörensson	Sekreterare (2012-01-01 - 2012-08-30)
Gunilla Nilsson	Kassör
Birgitta Jorisch	Ledamot
Peter Hansson	Ledamot

Suppleanter

Inge Schönbeck
Else Bjerkehagen

Revisorer

Thomas Anvelid Ernst & Young

Valberedning

Lena Olsson Sammankallande

Övertälser

Av föreningens 54 lägenheter har under året 7 st bytt ägare.

Händelser under 2012 av väsentlig betydelse

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 mars 2012.
Jan Edvardsson har varit ordförande under kalenderår 2012, med stort beröm.
Edvardsson avled 27/1 2013.

Större underhåll/ reparationer under 2012

Tvättmaskin byttes
Dörr till Pannrum
Staket x 2 vid garage

cy

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	

Planer för 2013 avseende större underhåll samt årsavgifter
Separering av dag- och spillvatten.

Förvaltning

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

Nyckeltal

År	Avgifter/kvm	Beläning/kvm	Underhållsfond/kvm
2009	646 kr	4 788 kr	140 kr
2010	665 kr	4 627 kr	174 kr
2011	730 kr	4 467 kr	209 kr
2012	776 kr	7 872 kr	243 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

136 178,26 kr

Årets resultat

-274 492,48 kr

Allt disponera

-138 314,22 kr

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

-106 467,00 kr

Resterande att balansera i ny räkning.

-244 781,22 kr

Resultaträkning

		2012 -01-01 2012 -12-31	2011 -01-01 2011 -12-31
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning	1		
Årsavgifter och Hyresintäkter		2 574 336,00 kr	2 423 475,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		209 505,00 kr	65 545,00 kr
		<u>2 783 841,00 kr</u>	<u>2 489 020,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskötsel	2	-126 341,68 kr	-165 071,00 kr
Driftkostnader	3	-712 197,00 kr	-582 906,27 kr
Underhållskostnader	4	-584 197,32 kr	-233 030,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-179 084,86 kr	-252 410,25 kr
Personalkostnader	6	-70 631,00 kr	-66 597,00 kr
		<u>-1 672 451,86 kr</u>	<u>-1 300 014,52 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 111 389,14 kr	1 189 005,48 kr
Avskrivningar	7	-581 788,00 kr	-543 971,00 kr
		<u>-581 788,00 kr</u>	<u>-543 971,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		529 601,14 kr	645 034,48 kr
Ränteintäkter		4 741,34 kr	2 068,47 kr
Räntekostnader		-808 834,96 kr	-550 945,02 kr
		<u>-804 093,62 kr</u>	<u>-548 876,55 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-274 492,48 kr	96 157,93 kr
Bokslutsdispositioner			
Skatt på kapitalinkomst		0,00 kr	9 075,00 kr
Årets resultat		-274 492,48 kr	105 232,93 kr

8

Balansräkning

	Not	2012 -12-31	2011 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		609 467,00 kr	635 627,00 kr
Fastighetsförbättringar		24 491 746,00 kr	14 365 381,00 kr
Pågående renovering		0,00 kr	6 125 767,45 kr
		<u>25 101 213,00 kr</u>	<u>21 127 775,45 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		25 101 213,00 kr	21 127 775,45 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Andra kortfristiga fordringar	X	1 100,00 kr	0,00 kr
Skattekonto		8 860,00 kr	17 581,00 kr
Skattefordran		4 174,00 kr	7 576,00 kr
Interimsfordringar		10 801,00 kr	24 387,00 kr
		<u>24 935,00 kr</u>	<u>49 544,00 kr</u>
Kassa och bank		574 406,78 kr	347 065,26 kr
Summa omsättningstillgångar		599 341,78 kr	396 609,26 kr
Summa tillgångar		<u>25 700 554,78 kr</u>	<u>21 524 384,71 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
9			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser/Stiftelseka		-85 956,00 kr	-85 956,00 kr
Reservfond/värdesäkringsfond		0,00 kr	-3 900,00 kr
yttre fondavsättning		-756 541,00 kr	-650 074,00 kr
Fritt eget kapital			
Bal. vinst/ Disp. fond		-136 178,26 kr	-133 512,33 kr
Årets resultat		274 492,48 kr	-105 232,93 kr
Summa eget kapital		<u>-704 182,78 kr</u>	<u>-978 675,26 kr</u>
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0,00 kr	-6 125 767,45 kr
Inteckningslån	8	-24 529 000,00 kr	-13 919 000,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-24 529 000,00 kr</u>	<u>-20 044 767,45 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Depositionsavgifter	X	-24 000,00 kr	-21 000,00 kr
Leverantörsskulder		-197 647,00 kr	-187 876,00 kr
Övriga kortfristiga skulder		0,00 kr	-3 125,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-19 019,00 kr	-6 679,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-148 144,00 kr	-212 240,00 kr
Upplupna kostnader		-78 562,00 kr	-70 022,00 kr
		<u>-467 372,00 kr</u>	<u>-500 942,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-25 700 554,78 kr</u>	<u>-21 524 384,71 kr</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		25 679 000,00 kr	15 458 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

ly

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Arsredovisningen 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.

	2012	2011
Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter		
Hyresintäkter lokaler moms fria	134 064,00 kr	128 568,00 kr
Garage	21 000,00 kr	21 000,00 kr
Årsavgifter	2 419 272,00 kr	2 273 907,00 kr
	<u>2 574 336,00 kr</u>	<u>2 423 475,00 kr</u>
Övriga intäkter och debiterade avgifter		
Övriga debiterade avgifter	44 502,00 kr	43 352,00 kr
Elkostnader debiterade	3 600,00 kr	2 400,00 kr
Övriga avgifter	161 403,00 kr	19 793,00 kr
	<u>209 505,00 kr</u>	<u>65 545,00 kr</u>
Not 2 Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel extraarbeten	4 059,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskötsel	72 277,68 kr	109 285,00 kr
Städning	31 992,00 kr	47 796,00 kr
OVK/Energideklaration	1 863,00 kr	0,00 kr
Hissbesiktning	3 938,00 kr	3 438,00 kr
Bevakningskostnader	382,00 kr	3 502,00 kr
Gångbanerrenhållning	11 830,00 kr	1 050,00 kr
	<u>126 341,68 kr</u>	<u>165 071,00 kr</u>
Not 3 Driftskostnader		
Eikostnad	73 825,00 kr	70 889,27 kr
Värmekostnad	339 749,00 kr	223 719,00 kr
Vatten och avlopp	98 298,90 kr	93 640,12 kr
Soptömning	34 955,10 kr	28 869,88 kr
Fastig. försäkringspremie	32 279,00 kr	27 157,00 kr
Kabel TV avgift	43 068,00 kr	42 745,00 kr
Övriga fastighetskostnader	0,00 kr	9 003,00 kr
Fastighetsskatt	88 600,00 kr	85 198,00 kr
Förbrukningsmaterial	1 422,00 kr	1 685,00 kr
	<u>712 197,00 kr</u>	<u>582 906,27 kr</u>
Not 4 Underhållskostnader		
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	22 706,00 kr	8 829,00 kr
Underhåll av trapphus	96 184,00 kr	84 375,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	38 904,00 kr	13 593,00 kr
Underhåll av soprum	750,00 kr	0,00 kr
Rep. gemensam utry. Övrigt	0,00 kr	7 906,00 kr
4341 Rep. Va, sanitet	110 250,00 kr	1 265,00 kr
Rep. värme	1 875,00 kr	0,00 kr
Rep. ventilation	0,00 kr	51 250,00 kr
Rep. EI	14 771,00 kr	2 476,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	2 640,00 kr	0,00 kr
Underhåll hiss	81 522,00 kr	46 993,00 kr
Underhåll av lås	30 097,00 kr	6 418,00 kr
Rep balkonger	6 750,00 kr	0,00 kr
Rep varmgarage	4 500,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	20 348,32 kr	9 867,00 kr
Underhåll övrigt	152 900,00 kr	58,00 kr
	<u>584 197,32 kr</u>	<u>233 030,00 kr</u>

Not 5 Externa rörelsekostnader

	2012	2011
Resekostnader (gruppkonto)	65,00 kr	0,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	169,00 kr	563,00 kr
Telekommunikation	5 146,00 kr	5 382,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	10 775,86 kr	26 507,00 kr
Revisionsarvoden externa	17 700,00 kr	10 156,25 kr
Kostnad möten/stämma	6 063,00 kr	4 941,00 kr
Förvaltningskostnad	52 952,00 kr	52 324,00 kr
Konsultarvoden	81 678,00 kr	139 488,00 kr
Advokat- och rättegångskostnad	0,00 kr	11 750,00 kr
Bankkostnader	4 536,00 kr	1 299,00 kr
	<u>179 084,86 kr</u>	<u>252 410,25 kr</u>

Not 6 Personalkostnader

Arvoden till styrelsen	59 000,00 kr	57 400,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	11 631,00 kr	9 197,00 kr
	<u>70 631,00 kr</u>	<u>66 597,00 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	-1 108 373,00 kr	-1 082 213,00 kr
Årets avskrivningar	-26 160,00 kr	-26 160,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 134 533,00 kr</u>	<u>-1 108 373,00 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	-1 209 196,00 kr	-1 089 310,00 kr
Årets avskrivningar	-59 943,00 kr	-119 886,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 269 139,00 kr</u>	<u>-1 209 196,00 kr</u>
Avskrivning sker med 2,50%		
Ändrat från 5% till 2,5%		

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	-1 134 000,00 kr	-1 053 000,00 kr
Årets avskrivningar	-67 500,00 kr	-81 000,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 201 500,00 kr</u>	<u>-1 134 000,00 kr</u>
Avskrivning sker med 2,50%		
Ändrat från 3% till 2,5%		

8

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	650 074 kr	133 512 kr	105 233 kr
Överföring enligt stämmobeslut			106 467 kr	-1 234 kr	-105 233 kr
Övrigt		-3 900 kr		3 900 kr	
Årets resultat					-274 492 kr
Belopp vid årets utgång	85 956 kr	0 kr	756 541 kr	136 178 kr	-274 492 kr

Not 10 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Malmö den 17/13 2013



Lars-Erik Nilsson



Jessica Sörensson



Gunilla Nilsson



Birgitta Jorisch



Peter Hansson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 17/13 2013



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

	2012	2011
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	-741 790,00 kr	-445 074,00 kr
Årets avskrivningar	-296 716,00 kr	-296 716,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 038 506,00 kr	-741 790,00 kr
Avskrivning sker med	2,50%	
Fastighetsförbättringar 25-års miljöhus		
Ingående anskaffningsvärde	505 213,00 kr	505 213,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	505 213,00 kr	505 213,00 kr
Avskrivning sker med	4,00%	
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-20 209,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-20 209,00 kr	-20 209,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 418,00 kr	-20 209,00 kr
Fastighetsförbättringar 40-års fönster och balkonger		
Ingående anskaffningsvärde	0,00 kr	0,00 kr
Årets aktivering	10 680 993,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 680 993,00 kr	0,00 kr
Avskrivning sker med	2,50%	
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	0,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-111 260,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 260,00 kr	0,00 kr
Totalt byggnader och mark	25 101 213,00 kr	15 002 008,00 kr

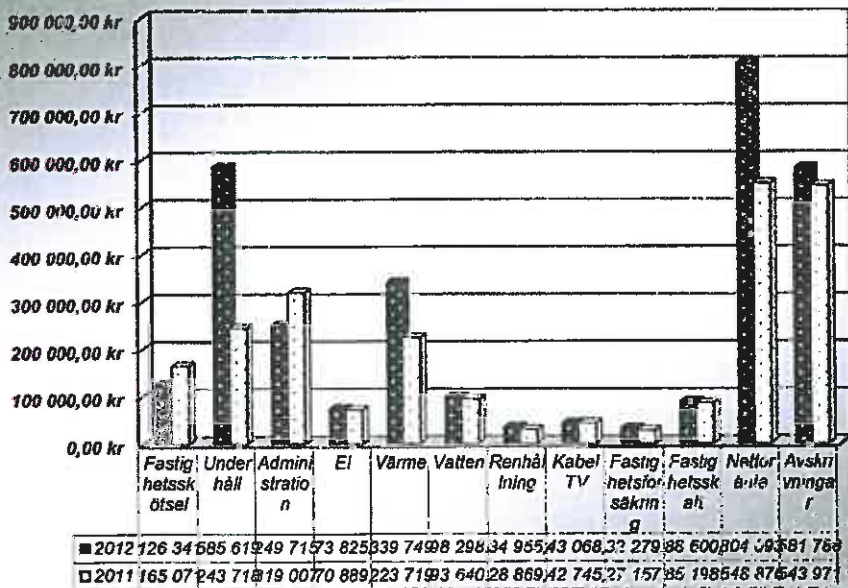
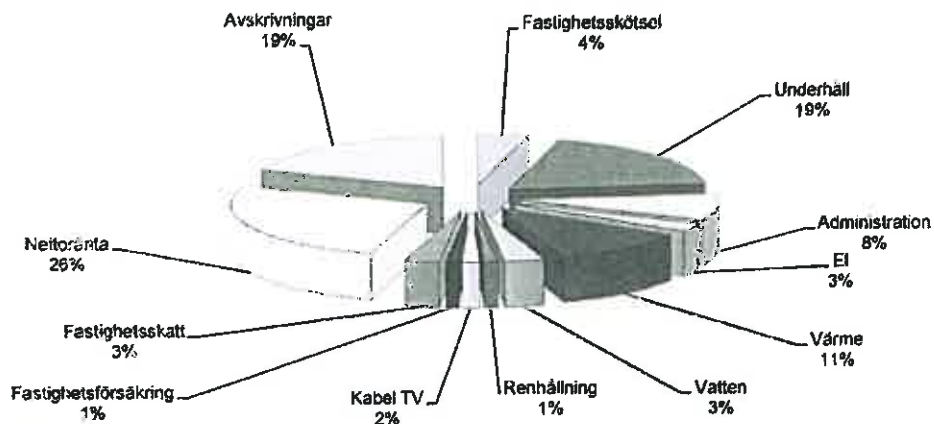
Fastighetsbeteckning: Pelaren 4
Fastigheten består av

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	0,00 kr	1 350 000,00 kr
SEB	25819039	3,10%	rörlig	0,00 kr	700 000,00 kr
SEB	31397960	4,20%	2014-09-28	3 840 000,00 kr	3 840 000,00 kr
SEB	29223610	2,79%	rörlig	704 000,00 kr	704 000,00 kr
SEB	31397855	2,82%	2013-09-28	3 645 000,00 kr	3 705 000,00 kr
SEB	31397995	4,85%	2017-09-28	3 180 000,00 kr	3 620 000,00 kr
SEB	34929688	3,47%	2015-04-28	5 555 000,00 kr	0,00 kr
SEB	34931305	3,56%	2016-04-28	5 555 000,00 kr	0,00 kr
SEB	35104240	3,26%	2014-06-28	2 050 000,00 kr	0,00 kr
				24 529 000,00 kr	13 919 000,00 kr

Kostnadsfördelning 2012



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för brf Pelaren för år 2012.

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 2012 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 2012.

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

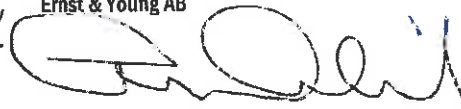
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 18/2 2013

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	BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
Väggar i lägenheten			Köksutrustning		
Lagerhetsavskiljande och barande vägg	◆		Diskmaskin, diskbank, kyl och frys, spis och mikrovågsugn	○	
Icke bärande vägg	○		El-artiklar		
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	Insidan av avskiljande och barande vägg, t.ex. tapet och puts, inkl. fuktisolerande skikt i våtrum	Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Golv			Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare	○	
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	Tex. golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand	Byte av säkring	○	
Innertak i lägenheten			Förråd, gemensamma utrymmen m.m.		
Innertak inklusive underliggande behandling som krävs för anbringande av ytskiktet	○	Tex. puts och stuckatur	Gemensamma utrymmen	◆	
Dörrar			Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Ytbehandling utsida ytterdörr	◆	Balkongdörr, se särskild rubrik	Garage upplåtet med bostadsrätt	○	
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	Mark, uteplats m.m.		
Innertak	○		Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	◆	
Fönster och fönsterdörr			Underhåll av mark upplåten med bostadsrätt	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
Karm och båge	◆		Snoskottning och renhållning	○	
Yttre målning	◆		Avrinning av dagvatten från takterrass	○	
Glas, sprojs, kitt	○		Balkong och altan		
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätningslister m.m.	○		Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	◆	
Inre målning samt målning mellan bågarna	○		Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront	○	Utföres enligt föreningens instruktioner
VVS-artiklar m.m.			Glas på inglasad balkong/altan	○	
Avloppsledning med golvbrunn	◆	Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning brh svarar för rensning av golvbrunn			
Klämring	○		Övrigt		
Tvättstall, blandare, vattenlås, avstängningsventil, botterventil och packning. Badkar, dusch-kabin och duschslang. WC-stol	○		Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn	○	
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättbänk	○		Rensning av rökgång för öppen spis m.m. som föreningen försett lägenheten med	◆	
Kall- och varmvattenledning inkl. armatur	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten	Inredningssnickerier, socklar, foder och lister	○	
Ventilation och värme			Kryddstall, badrumsskåp, kladhylla och annan fast inredning	○	
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	◆	Om den tjänar fler än den egna lägenheten	Torkstallning i badrum	○	
Ventilationsdon	○		Invändig trappa i lägenheten	○	Aven invändig stegen till vind
Utlufningsdon, springventil	○		Anordning för informationsöverföring	○	
Vadringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa	○		Brandvarnare	○	
Vattenradiatorer, värmeledning, ventil, termostat	◆	Målning svarar bostadsrättshavaren för			
Elektrisk golvvarme, handdukstork	○	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med			

* 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

 Lansforsäkringar
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) 2012 har Handelsbanken, Återigen, nöjda 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

Nöjda
kunder i år igen! *



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

E-post: info@cymko.se