



ÅRSREDOVISNING 2012
Brf. Ulla 4

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 2012

Brf. Ulla 4

8

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

Styrelsen för Brf. Ulla 4 får härmed 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

Christer Andrén	Ordförande
Natalie Ågren	Ledamot
Mikael Ågren	Ledamot

Suppleanter

Max Johannisson

Revisorer

Thomas Anvelid	Ernst & Young
----------------	---------------

Överlåtelse

Av föreningens 25 lägenheter har 2 st bytt ägare.
Föreningen har totalt 25 st lägenheter varav 21 st är upplåtna med bostadsrätt och 4 st hyreslägenheter.

Verksamheten 2012

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2012.

4

Fastighetens skick

Vatten				
Avlopp	Spolning/Filmning	2011	Relining/byte	2014-2019
Ei			Nya huvudledningar	2013-2014
Fönster			Renovering/byte	2013-2014
Tak	Lagning av nockpannor	2011		
Fasad	Lagning/målning husgrund	2010		
Värme	Byte inkommande & utgående hetvatten rör	2012		
Balkonger	Lagning/målning	2010		
Gård	Målning, lagt tak uteplats	2011	Ta fram underlag och göra förfrågningar mot entreprenörer	2013

Föreningen har aktuell femårsbudget och underhållsplan.

Planer för 2013 avseende större underhåll samt årsavgifter

Fönsterbyte gårdssida. Råvindsrenovering om möjligt.

Årsavgifter för 2013 har höjts med 1,56%.

Förvaltning

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

Nyckeltal

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2009	328 kr	7 309 kr	32 kr
2010	362 kr	6 832 kr	65 kr
2011	373 kr	6 764 kr	98 kr
2012	385 kr	6 696 kr	132 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-296 542,54 kr
Årets resultat	-84 437,43 kr
Att disponera	-380 979,97 kr

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

Resterande att balansera i ny räkning.

	-64 062,00 kr
	-445 041,97 kr

5

Resultaträkning

		2012 -01-01 2012 -12-31	2011 -01-01 2011 -12-31
	Not		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 285 387,00 kr	1 335 945,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter	1	29 315,00 kr	296 076,00 kr
		<u>1 314 702,00 kr</u>	<u>1 632 021,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-107 372,00 kr	-87 626,00 kr
Driftskostnader	3	-469 791,80 kr	-463 307,69 kr
Underhållskostnader	4	-168 266,63 kr	-490 562,05 kr
Externa rörelsekostnader	5	-80 892,00 kr	-104 209,45 kr
Personalkostnader	6	-56 412,00 kr	-34 529,00 kr
		<u>-882 734,43 kr</u>	<u>-1 180 234,19 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		431 967,57 kr	451 786,81 kr
Avskrivningar	7	-110 113,00 kr	-110 113,00 kr
		<u>-110 113,00 kr</u>	<u>-110 113,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		321 854,57 kr	341 673,81 kr
Ränteintäkter		5 832,00 kr	3 085,00 kr
Räntekostnader		-412 124,00 kr	-384 104,00 kr
		<u>-406 292,00 kr</u>	<u>-381 019,00 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-84 437,43 kr	-39 345,19 kr
Årets resultat		-84 437,43 kr	-39 345,19 kr

6

Balansräkning

	Not	2012 -12-31	2011 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		34 080 296,00 kr	34 190 409,00 kr
		<u>34 080 296,00 kr</u>	<u>34 190 409,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		34 080 296,00 kr	34 190 409,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Andra kortfristiga fordringar		143 293,00 kr	0,00 kr
Skattekonto		701,00 kr	28 638,00 kr
Skattefordran		13 859,00 kr	0,00 kr
Övriga kundfordringar		0,00 kr	96 043,00 kr
Interimsfordringar		24 012,00 kr	23 519,00 kr
		<u>181 865,00 kr</u>	<u>148 200,00 kr</u>
Kassa och bank		1 387 630,03 kr	331 521,46 kr
Summa omsättningstillgångar		1 569 495,03 kr	479 721,46 kr
Summa tillgångar		<u><u>35 649 791,03 kr</u></u>	<u><u>34 670 130,46 kr</u></u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmars insatser		-21 622 509,00 kr	-20 862 966,00 kr
Upplåtelseavgifter		-1 132 474,00 kr	-719 542,00 kr
Yttre fondavsättning		-251 106,00 kr	-187 044,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		296 542,54 kr	193 135,35 kr
Årets resultat		84 437,43 kr	39 345,19 kr
Summa eget kapital		<u>-22 625 109,03 kr</u>	<u>-21 537 071,46 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-12 735 884,00 kr	-12 865 030,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-12 735 884,00 kr</u>	<u>-12 865 030,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-49 326,00 kr	-43 440,00 kr
Skatteskuld		0,00 kr	-13 338,00 kr
Utg. moms, försäljning inom Sv		-30 225,00 kr	-32 050,00 kr
Personalens källskatt		0,00 kr	-7 950,00 kr
Upplupna sociala avgifter		0,00 kr	-7 529,00 kr
Övriga kortfristiga skulder		-76 375,00 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-14 376,00 kr	-15 991,00 kr
Företalda avgifter/ hyror		-66 803,00 kr	-101 386,00 kr
Övriga interimsskulder		-51 693,00 kr	-46 345,00 kr
		<u>-288 798,00 kr</u>	<u>-268 029,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>-35 649 791,03 kr</u></u>	<u><u>-34 670 130,46 kr</u></u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		16 400 000,00 kr	16 400 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Hyresintäkter lägenheter	366 795,00 kr	425 526,00 kr
Hyresintäkter lokaler moms fria	1 200,00 kr	13 200,00 kr
Garage	71 700,00 kr	188 700,00 kr
Garageplats moms pl	114 350,00 kr	0,00 kr
Årsavgifter	731 342,00 kr	708 519,00 kr
	<u>1 285 387,00 kr</u>	<u>1 335 945,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Kabel TV debitering	24 140,00 kr	6 205,00 kr
Övriga avgifter	5 175,00 kr	289 871,00 kr
Försäkringsersättning	0,00 kr	0,00 kr
	<u>29 315,00 kr</u>	<u>296 076,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	28 092,00 kr	19 938,00 kr
Fastighetsskötsel	41 385,95 kr	40 410,33 kr
Städning	18 777,05 kr	13 217,67 kr
Entrémattor	4 282,00 kr	3 912,00 kr
Extern tillsyn o besiktning	0,00 kr	2 503,00 kr
Hissbesiktning	634,00 kr	0,00 kr
Bevakningskostnader	1 450,00 kr	2 369,00 kr
Gångbanerrenhållning	12 751,00 kr	5 276,00 kr
	<u>107 372,00 kr</u>	<u>87 626,00 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	76 751,00 kr	79 919,00 kr
Värmekostnad	205 195,00 kr	195 388,00 kr
Vatten och avlopp	47 271,48 kr	51 323,71 kr
Soptömning	50 171,52 kr	41 792,29 kr
Fastig. försäkringspremie	21 119,00 kr	19 903,00 kr
Kabel TV avgift	24 864,00 kr	24 451,00 kr
Övriga fastighetskostnader	600,00 kr	720,00 kr
Fastighetsskatt	36 300,00 kr	36 090,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	0,00 kr	8 571,00 kr
Förbrukningsmaterial	7 519,80 kr	5 149,69 kr
	<u>469 791,80 kr</u>	<u>463 307,69 kr</u>
<u>Not 4 Underhållskostnader</u>		
Underhåll hyreslägenhet	22 643,00 kr	0,00 kr
Rep. Bostad - målning	32 000,00 kr	0,00 kr
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	5 438,00 kr	40 554,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	0,00 kr	33 332,00 kr
Rep. Va, sanitet	7 542,00 kr	27 461,00 kr
Rep. värme	17 944,00 kr	0,00 kr
Rep. ventilation	9 724,00 kr	11 664,00 kr
Rep. El	2 333,00 kr	2 664,00 kr
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV	0,00 kr	6 858,00 kr
Underhåll hiss	11 214,73 kr	5 911,05 kr
Underhåll av lås	1 884,00 kr	1 518,00 kr
Rep. fasad	5 750,00 kr	0,00 kr
Rep. fönster	24 000,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	8 999,90 kr	593,00 kr
Underhåll övrigt	18 794,00 kr	360 007,00 kr
	<u>168 266,63 kr</u>	<u>490 562,05 kr</u>

8

Not 5 Externa rörelsekostnader

	2012	2011
Kontorsmaterial och trycksaker	0,00 kr	1 533,00 kr
Telekommunikation	1 980,00 kr	1 980,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	9 611,00 kr	25 550,00 kr
Revisionsarvoden externa	12 300,00 kr	12 687,50 kr
Kostnad möten/stämma	0,00 kr	2 366,95 kr
Förvaltningskostnad	35 580,00 kr	35 160,00 kr
Konsultarvoden	9 125,00 kr	19 250,00 kr
Advokat- och rättegångskostnad	6 000,00 kr	0,00 kr
Bankkostnader	2 026,00 kr	1 412,00 kr
Föreningsavgifter	4 270,00 kr	4 270,00 kr
	<u>80 892,00 kr</u>	<u>104 209,45 kr</u>

Not 6 Personalkostnader

Arvoden till styrelsen	49 500,00 kr	27 000,00 kr
Sociala avgifter	6 912,00 kr	7 529,00 kr
	<u>56 412,00 kr</u>	<u>34 529,00 kr</u>

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	22 022 547,00 kr	22 022 547,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 022 547,00 kr</u>	<u>22 022 547,00 kr</u>
Ingående avskrivningar byggnaden	-331 138,00 kr	-221 025,00 kr
Årets avskrivningar	-110 113,00 kr	-110 113,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-441 251,00 kr</u>	<u>-331 138,00 kr</u>
Avskrivning sker med	0,50%	

Mark

	12 499 000,00 kr	12 499 000,00 kr
	<u>12 499 000,00 kr</u>	<u>12 499 000,00 kr</u>

Totalt byggnader och mark

34 080 296,00 kr 34 190 409,00 kr

Fastighetsbeteckning:

Ulla 4

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
25	1902 kvm	1	23 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	13 600 000,00 kr	13 600 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	7 400 000,00 kr	7 400 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	Lokaldel	248 000,00 kr	248 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Lokaldel	106 000,00 kr	106 000,00 kr
Summa		<u>21 354 000,00 kr</u>	<u>21 354 000,00 kr</u>

Not 8 Inteckningslån

Räntesats

Villkorsändringsdag

Stadshypotek		0,00 kr	4 508 545,00 kr
Stadshypotek	3,20%	2013-09-01	4 548 425,00 kr
Stadshypotek	2,50%	2013-03-18	4 463 459,00 kr
Stadshypotek	3,45%	2013-12-01	3 724 000,00 kr
			<u>12 735 884,00 kr</u>
			<u>12 865 030,00 kr</u>

Not 9 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via SBC:s medlemsförsäkring.

Not 10 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 862 966 kr	719 542 kr	187 044 kr	-193 135 kr	-39 345 kr
Under året	759 543 kr	412 932 kr			
Avsättning till yttre fond enligt stämmobeslut			64 062 kr	-103 407 kr	39 345 kr
Årets resultat					-84 437 kr
Belopp vid årets utgång	21 622 509 kr	1 132 474 kr	251 106 kr	-296 543 kr	-84 437 kr

Malmö den 2/5 2013



Christer Andrén

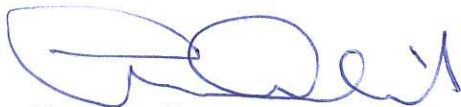


Natalie Ågren

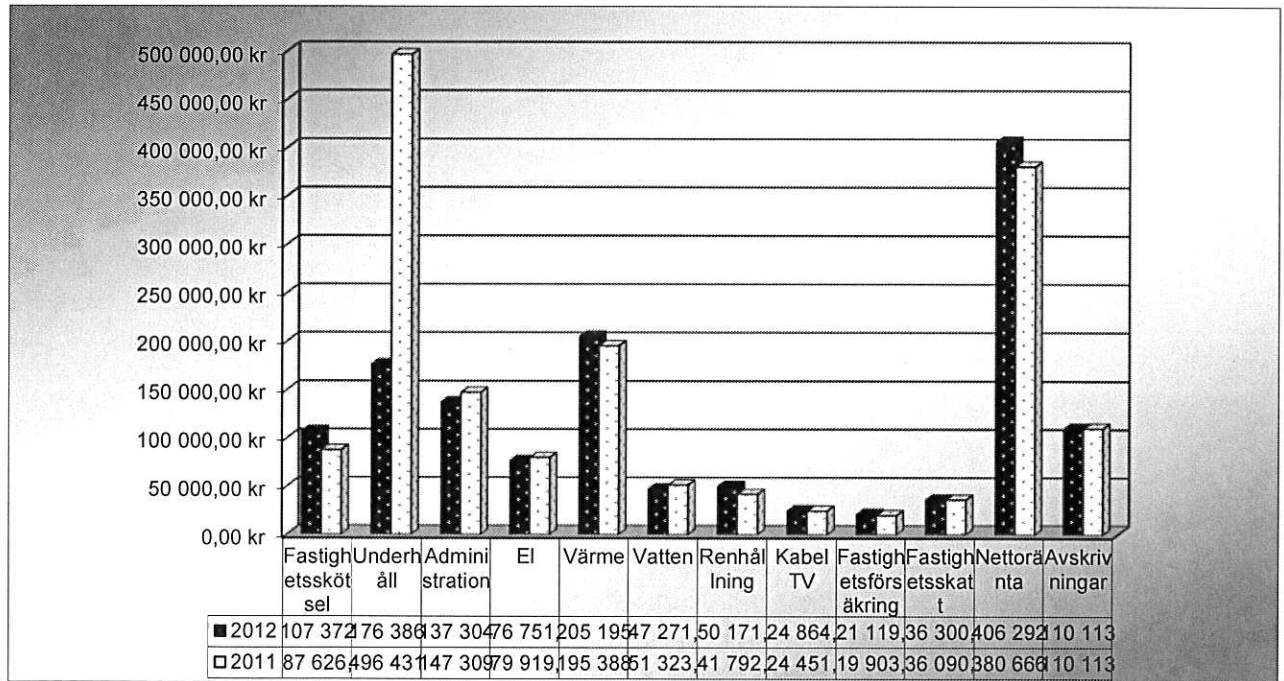
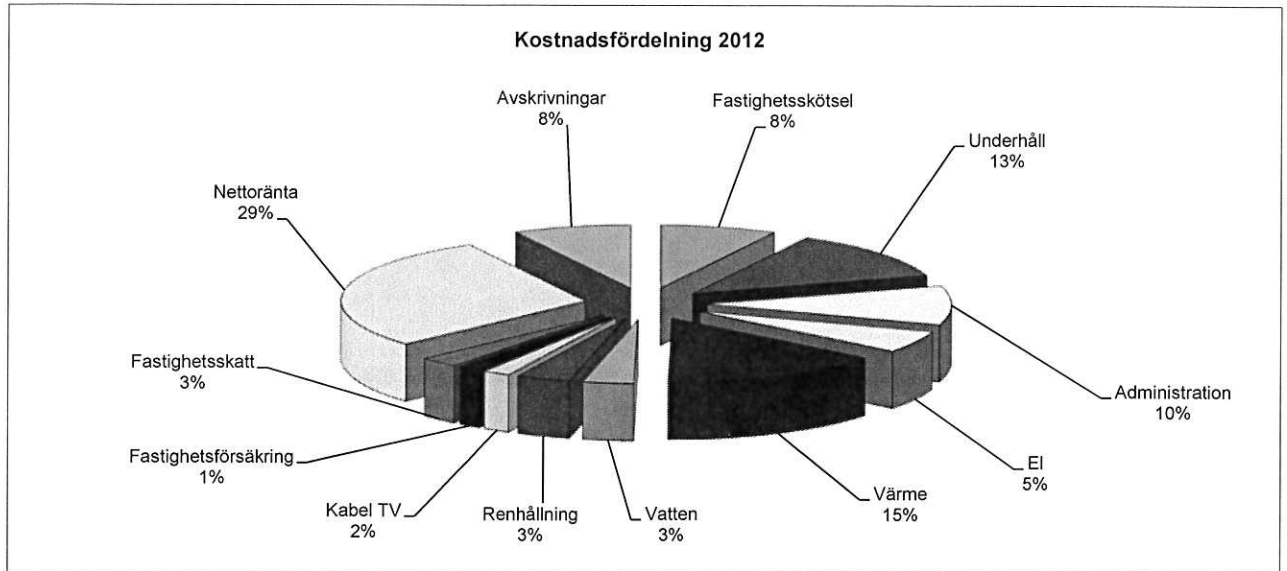


Mikael Ågren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats
Malmö den 2/5 2013



Thomas Anvelid
Ernst & Young



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i brf Ulla 4, org.nr 769611-0092

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för brf Ulla 4 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 Ulla 4 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 2/5 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
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		
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

 Lansförsäkringar
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, nöjdst 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

Nöjdst
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