

# ÅRSREDOVISNING 2013

## Brf. Sågen 9

**CYMKO**

[www.cymko.se](http://www.cymko.se)

## **Förklaringar från A-O**

### **Anläggningstillgångar**

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

### **Ansvarsförbindelser**

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

### **Avskrivning byggnader**

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

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

### **Bränsletillägg**

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

### **Fond för inre underhåll**

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

Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad.

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

### **Fond för yttre underhåll**

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

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen i regel måste betala inom ett år.

### **Likviditet**

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

### **Långfristiga skulder**

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

### **Omsättningstillgångar**

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

### **Räntebidrag**

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

### **Soliditet**

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

### **Specialutlåning**

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

### **Ställda panter**

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

### **Årsavgift**

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

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

## Årsredovisning 2013

Brf. Sågen 9

8



## Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

Styrelsen för Brf. Sågen 9 får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2013-01-01 - 2013-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelser och revisorer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Period</u>
George Maalouf	Ordförande	2013-01-01 - 2013-06-17
Patrik Berg	Kassör	2013-01-01 - 2013-06-17
Britten Gustavsson	Sekreterare	2013-01-01 - 2013-06-17
Stellan Runander	Ledamot	2013-01-01 - 2013-06-17
Annie Runander	Suppleant	2013-01-01 - 2013-06-17
Henrik Remiers	Ordförande	2013-06-18 - 2013-12-31
Malie Svärd	Kassör	2013-06-18 - 2013-12-31
Britten Gustavsson	Sekreterare	2013-06-18 - 2013-12-31
Stellan Runander	Ledamot	2013-06-18 - 2013-09-30
George Maalouf	Suppleant	2013-06-18 - 2013-09-30
George Maalouf	Ledamot	2013-10-01 - 2013-12-31
Annie Runander	Suppleant	2013-06-18 - 2013-09-30
Patrik Berg	Suppleant	2013-06-18 - 2013-09-30

#### Revisor

Thomas Anvelid Ernst & Young

#### Valberedning

Lillemor Hansson  
Filiz Maalouf

#### Överlåtelser

Av föreningens 24 lägenheter har under året 5 st bytt ägare.  
Av föreningens 24 lägenheter är 23 bostadsrätter och 1 hyresrätt.

#### Föreningens har avtal med

1. Cymko Förvaltning AB gällande ekonomisk förvaltning
2. Klappat å Klart gällande trappstädning
3. IL gällande återvinning
4. Länsförsäkringar gällande fastighetsförsäkring
5. Comhem gällande kabel TV
6. Klottrets Fiende gällande klotter
7. Schindler gällande hiss
8. Webforum gällande hemsida
9. VA Syd
10. Hr Björkmans Entrémattor gällande mattor
11. E-on

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sågen 9 i Malmö kommun, som ursprungligen uppfördes 1908. Fastigheten omfattar totalt 24 lägenheter, varav 1 stycken kvarstår som hyreslägenheter, samt källare.

9

### Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsföreningen registrerades 2004-06-21

Köpstämma hölls 2004-06-30

Äganderätten för fastigheten övertogs 2004-07-14 från fastighetsbolaget Heimstaden AB.

### Verksamheten 2013

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden plus 1 konstituerande mötesprotokoll.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2013.

### Under året har följande arbete genomförts:

- Påbörjat en grundlig besiktning av avloppssystemet (ej klart)
- 2 Gårdsdagar har genomförts
- 2 Sågblad har skickats ut

### Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	År	Planerad åtgärd	År
Vattenstammar	Nytt	1979	Se över avloppssystemet	2014
Avloppsstammar	Nytt	1979	Se över värmesystemet	2014
El	Nytt	1979		
Tak	Nytt	2007		
Fönster	Renoverat	2011		
Fasad				
Balkong				
Värmeanläggning	Nytt	1979		
Gård	Stenläggning, balkar	2011		
Barnvagnsrum	Nytt	2012		
Staket	Nytt	2012		
Gårdsdörr	Renoverat	2012		

### Planer för 2014

- Se över värmesystemet
- Se över avloppssystemet
- Se över föreningens lån
- Nya avfallskärl, nytt avtal med VA-syd
- Se över fuktproblem i båda källarutrymmen
- Eventuell renovering av trapphusen

### Nyckeltal

År	Avgifter i genomsnitt	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2008	566 kr	7 278 kr	162 kr
2009	659 kr	7 056 kr	38 kr
2010	686 kr	7 017 kr	0 kr
2011	684 kr	6 956 kr	42 kr
2012	694 kr	6 692 kr	0 kr
2013	697 kr	6 520 kr	42 kr

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-864 762,44 kr
Årets resultat	123 190,51 kr
Att disponera	-741 571,93 kr

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

Resterande att balansera i ny räkning.

-84 000,00 kr
-825 571,93 kr

Resultaträkning

		2013 -01-01 2013 -12-31	2012 -01-01 2012 -12-31
	<b>Not</b>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 232 472,00 kr	1 226 742,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		5 754,00 kr	2 819,99 kr
		1 238 226,00 kr	1 229 561,99 kr
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskötsel	2	-27 808,50 kr	-32 298,00 kr
Driftskostnader	3	-444 554,06 kr	-426 692,64 kr
Underhållskostnader	4	-39 842,00 kr	-81 248,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-86 906,08 kr	-80 137,59 kr
Personalkostnader	6	-59 139,00 kr	-58 351,00 kr
		-658 249,64 kr	-678 727,23 kr
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>579 976,36 kr</b>	<b>550 834,76 kr</b>
Avskrivningar	7	-69 977,00 kr	-66 876,00 kr
		-69 977,00 kr	-66 876,00 kr
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>509 999,36 kr</b>	<b>483 958,76 kr</b>
Ränteintäkter		850,00 kr	3 660,00 kr
Räntekostnader		-387 658,85 kr	-456 473,03 kr
		-386 808,85 kr	-452 813,03 kr
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>123 190,51 kr</b>	<b>31 145,73 kr</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>123 190,51 kr</b>	<b>31 145,73 kr</b>

Y

Balansräkning

	Not	2013 -12-31	2012 -12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	24 660 030,00 kr	24 721 882,00 kr
Markanläggningar		40 375,00 kr	42 750,00 kr
Fastighetsförbättringar		212 750,00 kr	218 500,00 kr
		<u>24 913 155,00 kr</u>	<u>24 983 132,00 kr</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		24 913 155,00 kr	24 983 132,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		14 868,00 kr	614,00 kr
Interimsfordringar		16 655,00 kr	16 341,00 kr
		<u>31 523,00 kr</u>	<u>16 955,00 kr</u>
<b>Kassa och bank</b>		221 760,07 kr	314 050,56 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		253 283,07 kr	331 005,56 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<u><u>25 166 438,07 kr</u></u>	<u><u>25 314 137,56 kr</u></u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmars insatser	9	-13 558 922,00 kr	-13 558 922,00 kr
Upplåtelseavgifter		-1 017 381,00 kr	-1 017 381,00 kr
Yttre fondavsättning		-70 200,00 kr	0,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		864 762,44 kr	825 708,17 kr
Årets resultat		-123 190,51 kr	-31 145,73 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-13 904 931,07 kr</u>	<u>-13 781 740,56 kr</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-10 940 393,00 kr	-11 229 571,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>-10 940 393,00 kr</u>	<u>-11 229 571,00 kr</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-33 601,00 kr	-34 826,00 kr
Opplupna sociala avgifter		-13 984,00 kr	-13 826,00 kr
Skatteskulder		-12 193,00 kr	-16 861,00 kr
Opplupna utgiftsräntor		-40 431,00 kr	-50 573,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-111 070,00 kr	-94 620,00 kr
Interimsskulder		-109 835,00 kr	-92 120,00 kr
		<u>-321 114,00 kr</u>	<u>-302 826,00 kr</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u><u>-25 166 438,07 kr</u></u>	<u><u>-25 314 137,56 kr</u></u>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		13 500 000,00 kr	13 500 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</b>		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.

### Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Hyresintäkter lägenheter  
Årsavgifter

	2013	2012
	62 088,00 kr	62 088,00 kr
	1 170 384,00 kr	1 164 654,00 kr
	<u>1 232 472,00 kr</u>	<u>1 226 742,00 kr</u>

### Övriga intäkter och debiterade avgifter

Övriga avgifter

	5 754,00 kr	2 819,99 kr
	<u>5 754,00 kr</u>	<u>2 819,99 kr</u>

### Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel extraarbeten  
Entrémattor  
Städning  
Fönsterputsning  
Extern tillsyn besiktningar  
Hissbesiktning

	0,00 kr	2 692,00 kr
	3 580,00 kr	4 768,00 kr
	21 878,50 kr	21 406,00 kr
	0,00 kr	625,00 kr
	2 350,00 kr	0,00 kr
	0,00 kr	2 807,00 kr
	<u>27 808,50 kr</u>	<u>32 298,00 kr</u>

### Not 3 Driftskostnader

Elkostnad  
Värmekostnad  
Vatten och avlopp  
Soptömning  
Fastig. försäkringspremie  
Kabel TV avgift  
Bredband och internet avgift  
Fastighetsskatt  
Förbrukningsmaterial

10

	37 239,59 kr	35 769,00 kr
	241 645,45 kr	228 741,97 kr
	59 476,08 kr	44 690,78 kr
	26 527,66 kr	34 131,22 kr
	13 432,00 kr	12 505,00 kr
	28 438,00 kr	27 612,00 kr
	4 579,00 kr	4 579,00 kr
	29 040,00 kr	32 760,00 kr
	4 176,28 kr	5 903,67 kr
	<u>444 554,06 kr</u>	<u>426 692,64 kr</u>

### Not 4 Underhållskostnader

Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin  
Underhåll av dörrar/portar  
Rep. Va, sanitet  
Rep. värme  
Rep. El  
Underhåll hiss  
Rep. fasad  
Övriga trädgårdskostnader  
Underhåll övrigt

	6 905,00 kr	1 056,00 kr
	2 406,00 kr	7 405,00 kr
	11 860,00 kr	713,00 kr
	0,00 kr	956,00 kr
	2 321,00 kr	0,00 kr
	2 873,00 kr	3 277,00 kr
	2 852,00 kr	2 716,00 kr
	0,00 kr	2 156,00 kr
	10 625,00 kr	62 969,00 kr
	<u>39 842,00 kr</u>	<u>81 248,00 kr</u>

D

**Not 5 Externa rörelsekostnader**

	2013	2012
Telekommunikation	1 453,48 kr	1 980,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	23 742,00 kr	9 267,00 kr
Revisionsarvoden externa	20 550,00 kr	13 500,00 kr
Kostnad möten/stämma	0,00 kr	1 500,00 kr
Förvaltningskostnad	36 992,00 kr	36 161,00 kr
Inkasso- / Påminnelseavg.	1 492,60 kr	15 175,59 kr
Bankkostnader	2 676,00 kr	2 554,00 kr
	<b>86 906,08 kr</b>	<b>80 137,59 kr</b>

**Not 6 Personalkostnader**

Arvoden till styrelsen	45 000,00 kr	44 400,00 kr
Sociala avgifter	14 139,00 kr	13 951,00 kr
	<b>59 139,00 kr</b>	<b>58 351,00 kr</b>

**Not 7 Anläggningstillgångar**

**Byggnad**

Ingående anskaffningsvärde	17 228 983,00 kr	17 228 983,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 228 983,00 kr	17 228 983,00 kr

Ingående avskrivningar byggnaden	-420 922,00 kr	-362 171,00 kr
Årets avskrivningar	-61 852,00 kr	-58 751,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-482 774,00 kr	-420 922,00 kr
<i>Avskrivning sker enligt annuitetsplan 60 år.</i>		
<i>Årets avskrivning 0,359%</i>		

**Fastighetsförbättringar 40-års**

Ingående anskaffningsvärde	230 000,00 kr	230 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 000,00 kr	230 000,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-11 500,00 kr	-5 750,00 kr
Årets avskrivningar	-5 750,00 kr	-5 750,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 250,00 kr	-11 500,00 kr

**Markanläggningar 20-års**

Ingående anskaffningsvärde	47 500,00 kr	47 500,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 500,00 kr	47 500,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-4 750,00 kr	-2 375,00 kr
Årets avskrivningar	-2 375,00 kr	-2 375,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 125,00 kr	-4 750,00 kr

**Mark**

	7 913 821,00 kr	7 913 821,00 kr
--	-----------------	-----------------

<b>Totalt byggnader och mark</b>	<b>24 913 155,00 kr</b>	<b>24 983 132,00 kr</b>
----------------------------------	-------------------------	-------------------------

**Fastighetsbeteckning:**

**Sågen 9**

**Fastigheten består av**

Antal lägenheter	Boyta
<b>24</b>	<b>1678 kvm</b>

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	16 200 000,00 kr	15 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	11 800 000,00 kr	8 400 000,00 kr
Summa		<b>28 000 000,00 kr</b>	<b>23 400 000,00 kr</b>

Ingående anskaffningsvärde	22 749,00 kr	22 749,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 749,00 kr	22 749,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-22 749,00 kr	-22 749,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 749,00 kr	-22 749,00 kr

**Not 8 Inteckningslån**

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2013	2012
SHB 430612	5,26%	2014-07-30	3 154 125,00 kr	3 414 125,00 kr
SHB 734800	2,57%	2014-01-29	2 654 286,00 kr	2 667 218,00 kr
SHB 734802	2,57%	2014-01-29	1 367 330,00 kr	1 370 832,00 kr
SHB 920189	3,15%	2016-07-30	3 764 652,00 kr	3 777 396,00 kr
			10 940 393,00 kr	11 229 571,00 kr

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	13 558 922 kr	1 017 381 kr	0 kr	-825 708 kr	31 146 kr
Överföring enl. stämmobeslut			70 200 kr	-39 054 kr	-31 146 kr
Årets resultat					123 191 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	13 558 922 kr	1 017 381 kr	70 200 kr	-864 762 kr	123 191 kr

**Not 10 Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Malmö den 10/4

2014

Henrik Remiers

Malie Svärd

Britten Gustavsson

George Maalouf

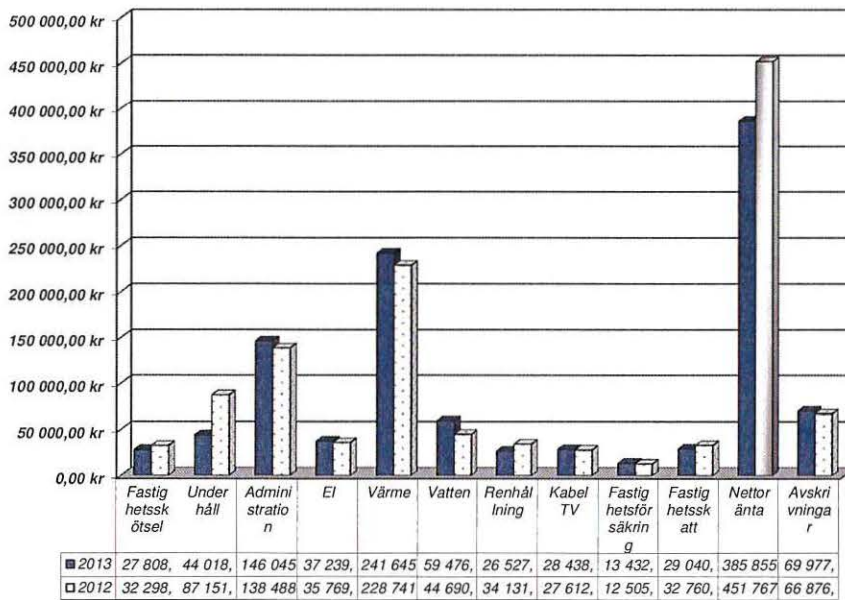
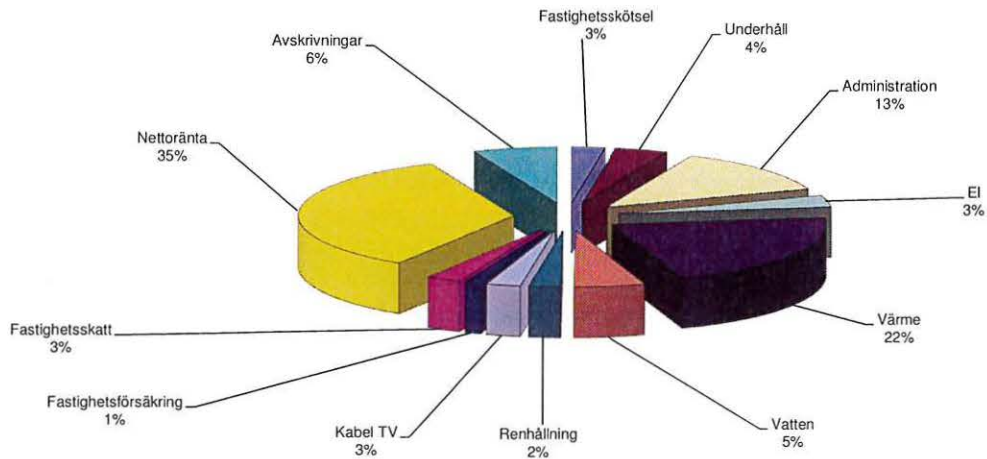
Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 15/4

2014

Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

### Kostnadsfördelning 2013



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sågen 9 org.nr 769611-0597

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Sågen 9 för år 2013.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av 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 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Sågen 9 för år 2013.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av 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 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 våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Malmö den 15/4 2014

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor



## ANSVAR

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

◆ = Brf's ansvar    ○ = Brh's ansvar

BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
<b>Väggar i lägenheten</b>		
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
<b>Golv</b>		
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	T.ex. golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand
<b>Innertak i lägenheten</b>		
innertak inklusive underliggande behandling som krävs för anbringande av ytskiktet	○	T.ex. puts och stuckatur
<b>Dörrar</b>		
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	○	
<b>Fönster och fönsterdörr</b>		
Karm och båge	◆	
Yttre målning	◆	
Glas, spröjs, kitt	○	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor m.m.	○	
Inre målning samt målning mellan bågarna	○	
<b>VVS-artiklar m.m.</b>		
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
<b>Ventilation och värme</b>		
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
<b>Köksutrustning</b>		
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn	○	
<b>El-artiklar</b>		
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	○	
<b>Förråd, gemensamma utrymmen m.m.</b>		
Gemensamma utrymmen	◆	
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Garage upplåtet med bostadsrätt	○	
<b>Mark, uteplats m.m.</b>		
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.
<b>Snöskottning och renhållning</b>		
Avrinning av dagvatten från takterrass	○	
<b>Balkong och altan</b>		
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	◆	
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront	○	Utföres enligt föreningens instruktioner
Glas på inglasad balkong/altan	○	
<b>Övrigt</b>		
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

# Erbjudande från Länsförsäkringar Skåne

Du är en av många i Skåne som bor i en bostadsrättsförening som förvaltas av CYMKO. I samarbete med Länsförsäkringar Skåne kan CYMKO erbjuda dig som bostadsrättshavare bra pris och villkor på din hemförsäkring.



Ring eller skicka e-post till mig så hjälper jag dig med försäkringarna.

**Telefon: 040 - 633 96 04**

**E-post:**

**patrik.svensson@lansforsakringar.se**

**Malmö | Lund | Helsingborg | Ystad | Ängelholm**



**Länsförsäkringar  
Skåne**

## Vi har plats för fler nöjda kunder

*Vi tror på ett personligt engagemang och en lokal närvaro.*

*Hos oss hittar du ett komplett utbud av banktjänster. Välkommen!*

\*Enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI) 2013 har Handelsbanken, återigen, nöjdst kunder av de stora bankerna i Sverige: Handelsbanken, Nordea, SEB och Swedbank.

Västra Hamnen, tel 040-39 38 90  
handelsbanken.se/malmo\_vastrahamnen

**Handelsbanken**

Nöjdst  
kunder i år igen! \*



### HUVUDKONTOR - MALMÖ

Masttorget 6, Box 8027, 200 41 MALMÖ  
Förvaltning: 040-672 87 20 • Mäklarna: 040-19 20 40  
Fax: 040-19 01 40

E-post: [info@cymko.se](mailto:info@cymko.se)