

# ÅRSREDOVISNING 2012

## Brf. Vemmenhygge

**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.

Bostadsrättsföreningen Vemmenhygge  
Org. nr 769610-5746

# Årsredovisning 2012

Brf. Vemmenhygge



## Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

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

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelser och revisorer

##### Ordinarie ledamöter

Linus Sjövall	Ordförande
Linda Molin	Ledamot
Katarina Olsson	Sekreterare
Tom Fagerlund	Kassör

##### Suppleanter

John Sennström  
Magnus Eklund

##### Revisorer

Auktoriserad revisor KPMG AB

##### Valberedning

Tomas Nilsson

##### Överlåtelse

Av föreningens 48 lägenheter har under året 2 st bytt ägare.

##### Verksamheten första perioden 2012

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 juni 2012.

##### Större underhåll/ reparationer under 2012

Hösten/vintern 2012 påbörjades en renovering av fastigheten som innebär att fastigheten får ett nytt tak, nya balkonger, fasaden lagas och målas.

### Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	År	Planerad åtgärd	År
Vatten				
Avlopp	Relining	2011		
El	Renovering	2009/2010		
Tak	Omläggning	2012/2013		
Fönster				
Fasad			Lagning och målning	2013
Ventilation				
Värme			Åtgärdsanalys	2013
Gård				
Balkong	Renovering	2012/2013		

### Planer för 2013

Slutföra renoveringen av tak, balkonger och fasad.  
Åtgärdsanalys för justering av värme.  
Åtgärdsanalys för att komma tillrätta med fukt i källaren.  
Ta fram 10 års plan för fastigheten.

### Förvaltning

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

### Nyckeltal

År	Avgifter i genomsnitt	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2009	601 kr	7 745 kr	99 kr
2010	601 kr	7 745 kr	132 kr
2011	601 kr	7 679 kr	185 kr
2012	601 kr	7 600 kr	218 kr

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	181 461,57 kr
Årets resultat	42 894,50 kr
Att disponera	<u>224 356,07 kr</u>

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av  
taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.  
Resterande att balansera i ny räkning.

-82 395,00 kr
<u>141 961,07 kr</u>

## Resultaträkning

		2012 -01-01 2012 -12-31	2011 -01-01 2011 -12-31
	<i>Not</i>		
<b>Nettoomsättning</b>	<i>1</i>		
Årsavgifter och Hyresintäkter		1 900 378,00 kr	1 900 710,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		90 901,92 kr	109 682,58 kr
Övriga inäkter	<i>9</i>	23 691,58 kr	0,00 kr
		<hr/> 2 014 971,50 kr	<hr/> 2 010 392,58 kr
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	<i>2</i>	-122 026,15 kr	-113 920,00 kr
Driftkostnader	<i>3</i>	-779 102,00 kr	-739 478,00 kr
Underhållskostnader	<i>4</i>	-73 692,00 kr	-145 016,75 kr
Externa rörelsekostnader	<i>5</i>	-107 711,85 kr	-84 585,00 kr
Personalkostnader	<i>6</i>	-35 572,00 kr	-43 279,00 kr
		<hr/> -1 118 104,00 kr	<hr/> -1 126 278,75 kr
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>896 867,50 kr</b>	<b>884 113,83 kr</b>
Avskrivningar enl plan	<i>7</i>	-184 475,00 kr	-206 182,00 kr
		<hr/> -184 475,00 kr	<hr/> -206 182,00 kr
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>712 392,50 kr</b>	<b>677 931,83 kr</b>
Räntekostnader		-669 498,00 kr	-642 111,57 kr
		<hr/> -669 498,00 kr	<hr/> -641 891,57 kr
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>42 894,50 kr</b>	<b>36 040,26 kr</b>
<b>Årets resultat</b>		<hr/> <b>42 894,50 kr</b>	<hr/> <b>36 040,26 kr</b>

## Balansräkning

	Not	2012 -12-31	2011 -12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	7		
Byggnader och mark		42 938 626,00 kr	43 058 805,00 kr
Fastighetsförbättringar		1 137 253,00 kr	1 201 549,00 kr
Pågående renovering		1 025 595,00 kr	0,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		45 101 474,00 kr	44 260 354,00 kr
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		45 101 474,00 kr	44 260 354,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordran		3 694,00 kr	10 811,00 kr
Interimsfordringar		46 213,00 kr	43 179,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		50 657,00 kr	53 990,00 kr
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
<b>Kassa och bank</b>		931 785,07 kr	1 224 438,07 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		982 442,07 kr	1 278 428,07 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<hr/> <b>46 083 916,07 kr</b> <hr/>	<hr/> <b>45 538 782,07 kr</b> <hr/>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmars insatser		-20 793 590,00 kr	-20 793 590,00 kr
Upplåtelseavgifter		-3 968 211,00 kr	-3 968 211,00 kr
Yttre fondavsättning		-557 528,00 kr	-475 133,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-181 461,57 kr	-227 816,31 kr
Årets resultat		-42 894,50 kr	-36 040,26 kr
<b>Summa eget kapital</b>		<hr/> -25 543 685,07 kr <hr/>	<hr/> -25 500 790,57 kr <hr/>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-19 480 000,00 kr	-19 680 000,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<hr/> -19 480 000,00 kr <hr/>	<hr/> -19 680 000,00 kr <hr/>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-774 244,00 kr	-85 691,00 kr
Utg. moms, försäljning inom Sv		0,00 kr	-39 852,00 kr
Redovisningskonto för moms		-29 210,00 kr	0,00 kr
Upplupna sociala kostnader		-8 505,00 kr	-9 427,00 kr
Övriga kortfristiga skulder		0,00 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-8 053,00 kr	-7 618,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-101 759,00 kr	-129 069,50 kr
Övriga interimsskulder		-138 460,00 kr	-86 334,00 kr
		<hr/> -1 060 231,00 kr <hr/>	<hr/> -357 991,50 kr <hr/>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<hr/> <b>-46 083 916,07 kr</b> <hr/>	<hr/> <b>-45 538 782,07 kr</b> <hr/>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		27 000 000,00 kr	27 000 000,00 kr
<b>Ansvarförbindelser</b>		Inga	Inga



## 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.

	2012	2011
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Hyresintäkter lägenheter	223 730,00 kr	219 000,00 kr
Hyresintäkt lokal, index	46 656,00 kr	53 136,00 kr
Hyresintäkter lokaler moms fria	6 480,00 kr	0,00 kr
Intäkt bilplatser	84 188,00 kr	89 250,00 kr
Årsavgifter	1 539 324,00 kr	1 539 324,00 kr
	<hr/> 1 900 378,00 kr	<hr/> 1 900 710,00 kr
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Övriga debiterade avgifter	0,00 kr	1 500,00 kr
Kabel TV debitering	6 888,00 kr	6 888,00 kr
Bredbandsintäkt	81 180,00 kr	69 080,00 kr
Övriga avgifter	26 525,50 kr	32 214,58 kr
	<hr/> 114 593,50 kr	<hr/> 109 682,58 kr
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	17 286,00 kr	27 562,00 kr
Fastighetsskötsel	61 649,21 kr	41 972,30 kr
Städning	28 085,79 kr	31 513,70 kr
Extern tillsyn o besiktning	4 543,00 kr	0,00 kr
Bevakningskostnader	2 500,00 kr	2 500,00 kr
Gångbanerrenhållning	7 962,15 kr	10 372,00 kr
	<hr/> 122 026,15 kr	<hr/> 113 920,00 kr
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	47 854,00 kr	56 572,00 kr
Värmekostnad	348 749,00 kr	325 922,00 kr
Vatten och avlopp	100 502,19 kr	89 057,68 kr
Soptömning	59 335,81 kr	61 477,32 kr
Fastig. försäkringspremie	23 843,00 kr	20 805,00 kr
KabelTV / Bredband, internet	118 808,00 kr	118 498,00 kr
Övriga fastighetskostnader	7 435,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskatt	70 170,00 kr	67 146,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	1 992,00 kr	0,00 kr
Förbrukningsmaterial	413,00 kr	0,00 kr
	<hr/> 779 102,00 kr	<hr/> 739 478,00 kr
<b><u>Not 4 Underhållskostnader</u></b>		
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	5 317,00 kr	84 409,00 kr
Rep. Va, sanitet	56 251,00 kr	2 104,00 kr
Rep. värme	0,00 kr	27 007,00 kr
Rep. ventilation	0,00 kr	1 474,00 kr
Rep. El	4 031,00 kr	4 625,00 kr
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV	0,00 kr	13 300,00 kr
Underhåll av lås	3 401,00 kr	746,75 kr
Rep. fasad	0,00 kr	1 000,00 kr
Rep. fönster	0,00 kr	623,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	242,00 kr	0,00 kr
Underhåll övrigt	4 450,00 kr	9 728,00 kr
	<hr/> 73 692,00 kr	<hr/> 145 016,75 kr

**Not 5 Externa rörelsekostnader**

	2012	2011
Hyra av inventarier och verkty	198,00 kr	0,00 kr
Konstaterade förluster på kund	2 767,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	10 009,00 kr	13 495,00 kr
Revisionsarvoden externa	14 875,00 kr	14 625,00 kr
Förvaltningskostnad	54 419,85 kr	53 616,00 kr
Konsultarvoden	23 250,00 kr	0,00 kr
Bankkostnader	2 193,00 kr	2 849,00 kr
	107 711,85 kr	84 585,00 kr

**Not 6 Personalkostnader**

Arvoden till styrelsen	27 068,00 kr	32 932,00 kr
Sociala avgifter	8 504,00 kr	10 347,00 kr
	35 572,00 kr	43 279,00 kr

**Not 7 Anläggningstillgångar**

**Byggnad**

Ingående anskaffningsvärde	27 627 270,00 kr	27 627 270,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 627 270,00 kr	27 627 270,00 kr

Ingående avskrivningar byggnaden	-650 465,00 kr	-535 259,00 kr
Årets avskrivningar	-120 179,00 kr	-115 206,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-770 644,00 kr	-650 465,00 kr

*Avskrivning sker med anuitetsplan på 60 år  
Årets (år 5) avskrivning 0,435%*

**Fastighetsförbättringar 20-års**

Ingående anskaffningsvärde	401 500,00 kr	401 500,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	401 500,00 kr	401 500,00 kr

Ingående anskaffningsvärde	884 420,00 kr	884 420,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	884 420,00 kr	884 420,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-84 371,00 kr	-20 075,00 kr
Årets avskrivningar	-64 296,00 kr	-64 296,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 667,00 kr	-84 371,00 kr

*Avskrivning sker med 5,00%*

**Mark**

	16 082 000,00 kr	16 082 000,00 kr
--	------------------	------------------

<b>Totalt byggnader och mark</b>	<b>44 075 879,00 kr</b>	<b>44 260 354,00 kr</b>
----------------------------------	-------------------------	-------------------------

**Fastighetsbeteckning Vemmenhög 5**

**Fastigheten består av**

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
48	2563 kvm	1	46 kvm

Taxeringsvärde byggnad Bostadsdel	17 000 000,00 kr	17 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark Bostadsdel	10 000 000,00 kr	10 000 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad Lokaldel	361 000,00 kr	361 000,00 kr
Taxeringsvärde mark Lokaldel	104 000,00 kr	104 000,00 kr
Summa	27 465 000,00 kr	27 465 000,00 kr

**Inventarier 5-års**

Ingående anskaffningsvärde	133 400,00 kr	133 400,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 400,00 kr	133 400,00 kr

Ingående avskrivningar inventarier	-133 400,00 kr	-106 720,00 kr
Årets avskrivningar	0,00 kr	-26 680,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 400,00 kr	-133 400,00 kr

<u>Not 8</u>	<u>Inteckningslån</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Villkorsändringsdag</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
SEB		3,80%	2014-06-28	7 000 000,00 kr	7 000 000,00 kr
SEB		3,18%	2015-06-28	7 000 000,00 kr	7 000 000,00 kr
SEB		2,64%	2013-06-28	5 480 000,00 kr	5 680 000,00 kr
				<hr/>	<hr/>
				19 480 000,00 kr	19 680 000,00 kr

**Not 9 Kortfristiga placeringar**

Fond ingående anskaffningsvärde				0,00 kr	1 495 477,00 kr
Avyttring				0,00 kr	-1 519 168,75 kr
Kapitalvinst				0,00 kr	23 691,00 kr
Utgående anskaffningsvärde				0,00 kr	0,00 kr
				<hr/>	<hr/>

**Not 10 Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

**Not 11 Förändring av eget kapital**

	<u>Bundet</u>	<u>Bundet</u>	<u>Bundet</u>	<u>Fritt</u>	<u>Fritt</u>
	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-</u>	<u>Yttre</u>	<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
		<u>avgifter</u>	<u>fond</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	20 793 590 kr	3 968 211 kr	475 133 kr	227 816 kr	36 040 kr
Överföring enligt stämmobeslut			82 395 kr	-46 355 kr	-36 040 kr
Årets resultat					42 895 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	20 793 590 kr	3 968 211 kr	557 528 kr	181 462 kr	42 895 kr

Malmö den 21/5 2013

Linus Sjövall  
Ordförande



Linda Molin



Katarina Olsson



Tom Fagerlund



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

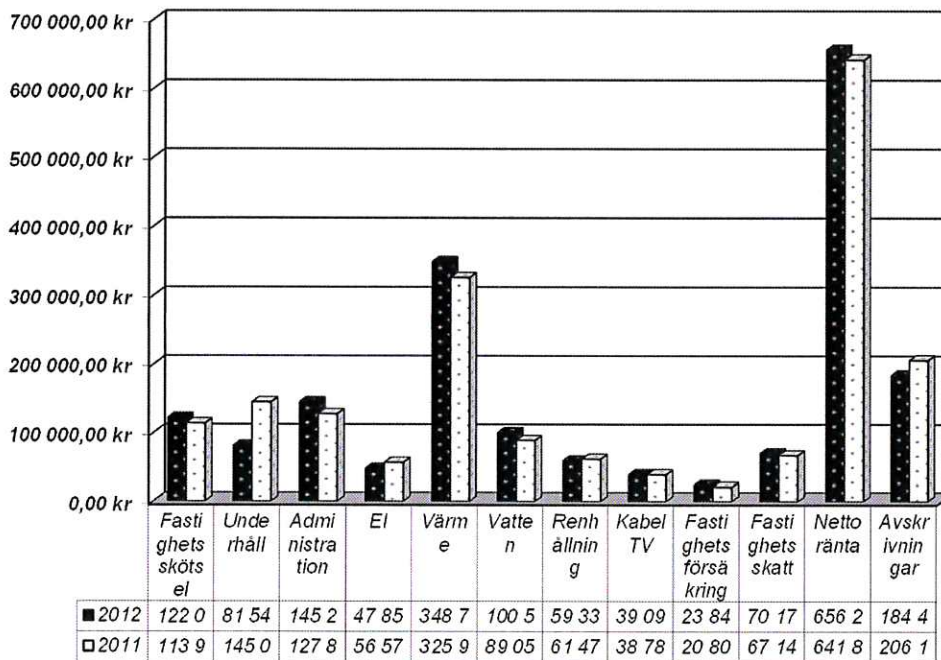
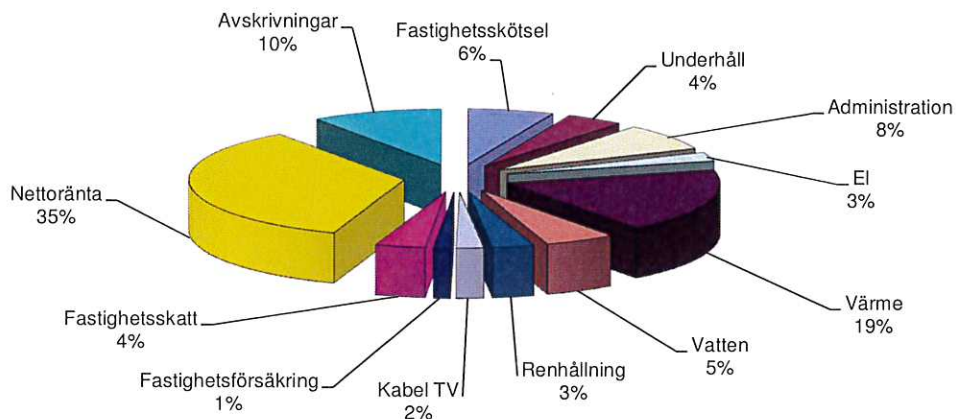
Malmö den 4/6 2013

KPMG AB



Jonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor

### Kostnadsfördelning 2012



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vemmenhygge, org.nr 766910-5746

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vemmenhygge 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Vemmenhygges finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Vemmenhygge 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

#### Uttalanden

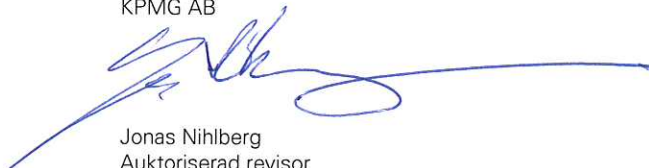
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Anmärkning

Föreningen är frivilligt registrerad hos Skatteverket, men har inte redovisat in mervärdesskatt på hyresintäkter. Föreningen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt skattebetalningslagen. Föreningen har underrättat Skatteverket om felet och meddelat att de kommer att rätta detta. Utöver kostnadsräntor bedöms felet inte skada föreningen.

Malmö den 4 juni 2013

KPMG AB



Jonas Nihlberg  
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>		
Snöskottning och renhållning	○	
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



# 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](http://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, 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](http://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](mailto:info@cymko.se)