

# ÅRSREDOVISNING 2013

## 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 2013

Brf. Vemmenhygge

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2013

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

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelser och revisorer

##### Ordinarie ledamöter

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

##### Suppleanter

John Sennström

##### Revisorer

Jonas Nihlberg, Auktoriserad revisor      KPMG AB

##### Valberedning

Tomas Nilsson

##### Överlåtelser

Av föreningens 48 lägenheter har under året 3 st bytt ägare.

##### Verksamheten första perioden 2013

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 juni 2013.

##### Större underhåll/ reparationer under 2013

Färdigställande av takrenovering, lagning och målning av fasad samt byte av källarfönster.

Bostadsrättsföreningen tillämpar progressiv avskrivning av föreningens byggnad.

Progressiv avskrivning har sedan lång tid varit vanligt förekommande i bostadsrättsföreningar.

Bokföringsnämnden (BFN) gjorde den 21 mars 2014 ett uttalande på sin hemsida i vilket man

förklarade att "varken tidigare eller nuvarande normgivning ger stöd för att progressiva avskrivningar

är den metod som generellt bör tillämpas för avskrivning av byggnader i bostadsrättsföreningar". BFN har

samtidigt aviserat att man skall ta fram ett underlag för ställningstagande i frågan den 28 april 2014. Föreningen

kommer att på lämpligt sätt anpassa sig till de eventuella klargöranden av normgivningen som BFN presenterar,

vilket kan komma att få väsentliga effekter på kommande resultat- och balansräkningar.

#### Planer för 2014

Utföra en åtgärdsanalys av värmesystemet i fastigheten samt vidta nödvändiga åtgärder för att få ett väl fungerande flöde.

#### Skatteverket

Under 2013 upptäcktes att föreningen hade frivillig skattskyldighet och en rättelse skickades till skatteverket för åren 2008-2012.

Avsikten var att betala in de 29 210 kronorna som föreningen var skyldig i moms under dessa perioder.

Brevet har dessvärre inte kommit fram till skatteverket vilket har lett till att det saknas ett besked.

Vår förhoppning är att beskedet kommer innan maj 2014 och föreningen kommer att reglera skulden omgående.

#### Förvaltning

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

#### Nyckeltal

År	Avgifter i genomsnitt	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2008	581 kr	7 790 kr	66 kr
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
2013	600 kr	9 161 kr	250 kr

#### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	141 961,07 kr
Årets resultat	-35 140,60 kr
Att disponera	<u>106 820,47 kr</u>

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

-96 087,00 kr

Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:

32 000,00 kr

Resterande att balansera i ny räkning.

42 733,47 kr

JN

## Resultaträkning

		2013 -01-01 2013 -12-31	2012 -01-01 2012 -12-31
<b>Nettoomsättning</b>	<i>Not</i> 1		
Årsavgifter och Hyresintäkter		1 909 983,00 kr	1 900 378,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		83 037,00 kr	114 593,50 kr
		<hr/> 1 993 020,00 kr	<hr/> 2 014 971,50 kr
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-136 126,31 kr	-122 026,15 kr
Driftkostnader	3	-776 039,64 kr	-779 102,00 kr
Underhållskostnader	4	-106 349,87 kr	-73 692,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-97 439,78 kr	-107 711,85 kr
Personalkostnader	6	-39 426,00 kr	-35 572,00 kr
		<hr/> -1 155 381,60 kr	<hr/> -1 118 104,00 kr
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>837 638,40 kr</b>	<b>896 867,50 kr</b>
Avskrivningar enl plan	7	-190 000,00 kr	-184 475,00 kr
		<hr/> -190 000,00 kr	<hr/> -184 475,00 kr
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>647 638,40 kr</b>	<b>712 392,50 kr</b>
Ränteintäkter		14 623,00 kr	0,00 kr
Räntekostnader		-697 402,00 kr	-669 498,00 kr
		<hr/> -682 779,00 kr	<hr/> -669 498,00 kr
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-35 140,60 kr</b>	<b>42 894,50 kr</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-35 140,60 kr</b>	<b>42 894,50 kr</b>

## Balansräkning

	Not	2013 -12-31	2012 -12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b> 7			
Byggnader och mark		42 812 922,00 kr	42 938 626,00 kr
Fastighetsförbättringar		1 096 362,62 kr	1 137 253,00 kr
Tillkommande anskaffningskostnader		4 599 612,20 kr	0,00 kr
Pågående renovering		0,00 kr	1 025 595,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		48 508 896,82 kr	45 101 474,00 kr
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 508 896,82 kr	45 101 474,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Andra kortfristiga fordringar		0,00 kr	750,00 kr
Skattefordran		16 117,00 kr	3 694,00 kr
Interimsfordringar		43 913,33 kr	46 213,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		60 030,33 kr	50 657,00 kr
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
<b>Kassa och bank</b>		773 369,32 kr	931 785,07 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		833 399,65 kr	982 442,07 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<hr/> <b>49 342 296,47 kr</b> <hr/>	<hr/> <b>46 083 916,07 kr</b> <hr/>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b> 10			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		-20 793 590,00 kr	-20 793 590,00 kr
Upplåtelseavgifter		-3 968 211,00 kr	-3 968 211,00 kr
Yttre fond		-639 923,00 kr	-557 528,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-141 961,07 kr	-181 461,57 kr
Årets resultat		35 140,60 kr	-42 894,50 kr
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		-25 508 544,47 kr	-25 543 685,07 kr
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-23 480 000,00 kr	-19 480 000,00 kr
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		-23 480 000,00 kr	-19 480 000,00 kr
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-101 838,00 kr	-774 244,00 kr
Redovisningskonto för moms		-24 213,00 kr	-29 210,00 kr
Upplupna sociala kostnader		-8 505,00 kr	-8 505,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-10 375,00 kr	-8 053,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-113 785,00 kr	-101 759,00 kr
Interimsskulder		-95 036,00 kr	-138 460,00 kr
		<hr/>	<hr/>
		-353 752,00 kr	-1 060 231,00 kr
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<hr/> <b>-49 342 296,47 kr</b> <hr/>	<hr/> <b>-46 083 916,07 kr</b> <hr/>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		27 000 000,00 kr	27 000 000,00 kr
<b>Ansvarsförbindelser</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.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Hyresintäkter lägenheter	233 808,00 kr	223 730,00 kr
Hyresintäkt lokal, index	53 136,00 kr	46 656,00 kr
Hyresintäkter lokaler moms fria	0,00 kr	6 480,00 kr
Intäkt bilplatser	84 375,00 kr	84 188,00 kr
Årsavgifter	1 538 664,00 kr	1 539 324,00 kr
	<hr/> 1 909 983,00 kr	<hr/> 1 900 378,00 kr
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Kabel TV debitering	6 888,00 kr	6 888,00 kr
Bredbandsintäkter	69 080,00 kr	81 180,00 kr
Övriga avgifter	7 069,00 kr	26 525,50 kr
	<hr/> 83 037,00 kr	<hr/> 114 593,50 kr
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	54 616,83 kr	17 286,00 kr
Fastighetsskötsel	23 969,42 kr	61 649,21 kr
Städning	31 235,06 kr	28 085,79 kr
Extern tillsyn besiktningar	0,00 kr	4 543,00 kr
OVK/Energideklaration	9 813,25 kr	0,00 kr
Bevakningskostnader	2 490,00 kr	2 500,00 kr
Gångbanerrenhållning	14 001,75 kr	7 962,15 kr
	<hr/> 136 126,31 kr	<hr/> 122 026,15 kr



**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Elkostnad	46 050,58 kr	47 854,00 kr
Värmekostnad	365 369,78 kr	348 749,00 kr
Vatten och avlopp	98 817,59 kr	100 502,19 kr
Soptömning	54 254,74 kr	59 335,81 kr
Fastig. försäkringspremie	25 281,00 kr	23 843,00 kr
KabelTV / Bredband, internet	118 726,39 kr	118 808,00 kr
Övriga fastighetskostnader	0,00 kr	7 435,00 kr
Fastighetsskatt	62 370,00 kr	70 170,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	1 074,00 kr	1 992,00 kr
Förbrukningsmaterial	4 095,56 kr	413,00 kr
	<hr/> 776 039,64 kr	<hr/> 779 102,00 kr

**Not 4 Underhållskostnader**

Rep. Bost./Övrigt	6 051,69 kr	0,00 kr
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	4 371,39 kr	5 317,00 kr
Rep. Va, sanitet	0,00 kr	56 251,00 kr
Rep. El	1 893,39 kr	4 031,00 kr
Underhåll av lås	187,25 kr	3 401,00 kr
Rep. fasad	12 325,50 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	1 552,00 kr	242,00 kr
Underhåll övrigt	79 968,65 kr	4 450,00 kr
	<hr/> 106 349,87 kr	<hr/> 73 692,00 kr

**Not 5 Externa rörelsekostnader**

Hyra av inventarier och verkty	0,00 kr	198,00 kr
Konstaterade förluster på kund	0,00 kr	2 767,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	19 724,95 kr	10 009,00 kr
Revisionsarvoden externa	13 695,00 kr	14 875,00 kr
Kostnad möten/stämman	100,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnad	58 286,83 kr	54 419,85 kr
Konsultarvoden	0,00 kr	23 250,00 kr
Advokat- och rättegångskostnad	3 125,00 kr	0,00 kr
Bankkostnader	2 508,00 kr	2 193,00 kr
	<hr/> 97 439,78 kr	<hr/> 107 711,85 kr

**Not 6 Personalkostnader**

Arvoden till styrelsen	30 000,00 kr	27 068,00 kr
Sociala avgifter	9 426,00 kr	8 504,00 kr
	<hr/> 39 426,00 kr	<hr/> 35 572,00 kr

**Bostadsrättsföreningen Vemmenhygge**  
**Org. nr 769610-5746**

**Not 7 Anläggningstillgångar**

**Byggnad**

	2013	2012
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	-770 644,00 kr	-650 465,00 kr
Årets avskrivningar	-125 704,00 kr	-120 179,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-896 348,00 kr	-770 644,00 kr

*Avskrivning sker med anuitetsplan på 60 år*  
*Årets (år 6) avskrivning 0,455%*

**Tillkommande anskaffningskostnad 40-års**

Ingående anskaffningsvärde	0,00 kr	0,00 kr
Omklassificering av anläggningstillgångar	1 025 595,00 kr	0,00 kr
Tillkommande anskaffningskostnader	3 574 017,20 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 599 612,20 kr	0,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	0,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	0,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	0,00 kr	0,00 kr

*Avskrivning sker med 2,50%*

**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	-148 667,00 kr	-84 371,00 kr
Årets avskrivningar	-64 296,00 kr	-64 296,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-212 963,00 kr	-148 667,00 kr

*Avskrivning sker med 5,00%*

**Inventarier 5-års**

Ingående anskaffningsvärde	133 400,00 kr	133 400,00 kr
Årets aktivering tvättmaskin	23 405,62 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 805,62 kr	133 400,00 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-133 400,00 kr	-133 400,00 kr
Årets avskrivningar	0,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 400,00 kr	-133 400,00 kr

*Avskrivning sker med 20,00%*

**Mark**

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

**Totalt byggnader och mark**

<b>47 483 301,82 kr</b>	<b>44 075 879,00 kr</b>
-------------------------	-------------------------

**Fastighetsbeteckning Vemmenhög 5**

**Fastigheten består av**

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
48	2563 kvm	1	45 kvm

Taxeringsvärde byggnad Bostadsdel	18 600 000,00 kr	17 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark Bostadsdel	13 000 000,00 kr	10 000 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad Lokaldel	336 000,00 kr	361 000,00 kr
Taxeringsvärde mark Lokaldel	93 000,00 kr	104 000,00 kr
Summa	32 029 000,00 kr	27 465 000,00 kr

<u>Not 8 Inteckningslån</u>	Räntesats	Villkorsändringsdag	2013	2012
SEB 33636792	3,80%	2014-06-28	7 000 000,00 kr	7 000 000,00 kr
SEB 33636784	3,18%	2015-06-28	7 000 000,00 kr	7 000 000,00 kr
SEB 33636768	2,10%	2014-06-28	5 280 000,00 kr	5 480 000,00 kr
SEB 36446587	2,05%	2014-06-28	4 200 000,00 kr	0,00 kr
			<hr/>	<hr/>
			23 480 000,00 kr	19 480 000,00 kr

**Not 9 Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

**Not 10 Förändring av eget kapital**

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	20 793 590 kr	3 968 211 kr	557 528 kr	181 462 kr	42 895 kr
Överföring enligt stämmobeslut			82 395 kr	-39 501 kr	-42 895 kr
Årets resultat					-35 141 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	20 793 590 kr	3 968 211 kr	639 923 kr	141 961 kr	-35 141 kr

Malmö den 8/4 2014



Linus Sjövall  
Ordförande



Linda Molin



Katarina Olsson



Tom Fagerlund

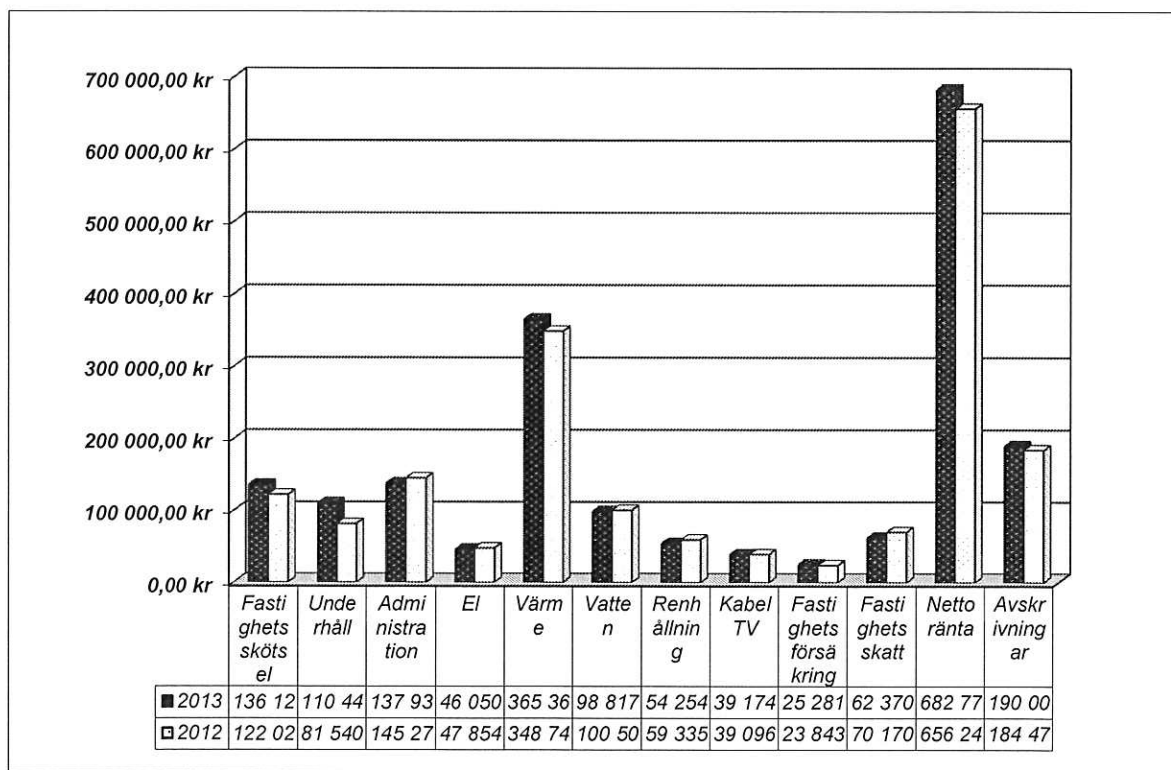
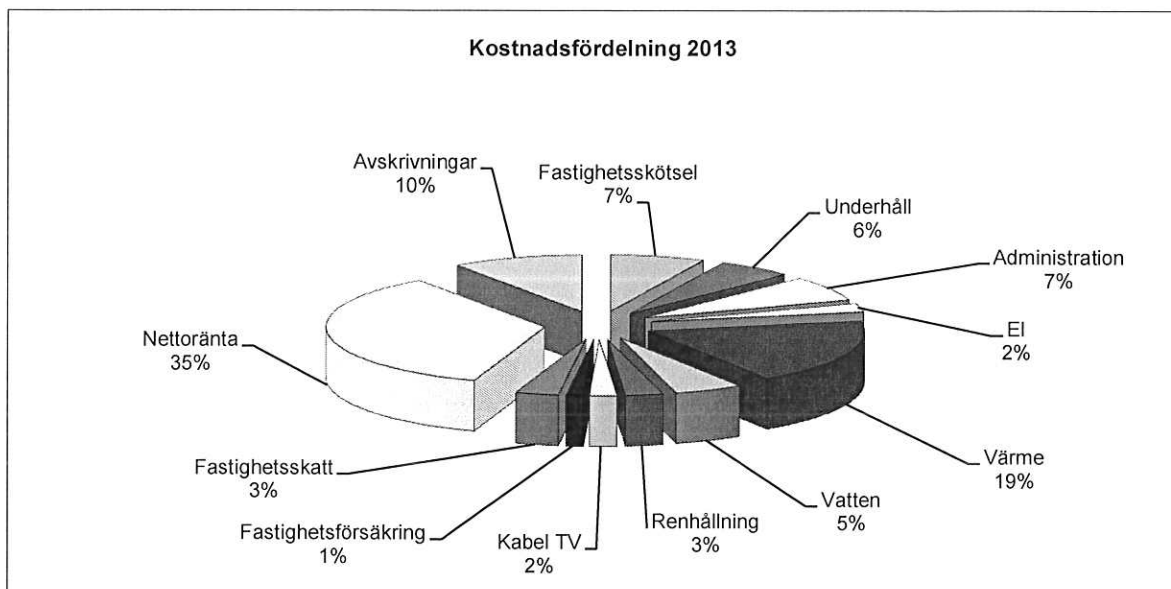
Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 16/4 2014 och avulkr från standardutformningen.

KPMG AB



Jonas Nihlberg



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vemmenhygge, org.nr 769610-5746

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vemmenhygge 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

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 2013 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 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

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 revisionssed 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 frivillig registrerad hos Skatteverket, men har inte redovisat någon mervärdesskatt på hyresintäkter. Vi har tagit del av rättelse, enligt föreningen inskickad till Skatteverket 2013-05-30. Som framgår i förvaltningsberättelsen har ingen inbetalning gjorts eller ytterligare kommunikation hafts i ärendet med Skatteverket under 2013. Föreningen kan därmed inte anses ha fullgjort sina skyldigheter enligt skattebetalningslagen. Vi har tagit del av bekräftelse från Skatteverket att rättelse mottagits 2014-03-27. Utöver kostnadsräntor bedöms förhållandet inte skada föreningen.

Malmö den 16 april 2014

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

# 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)