

ÅRSREDOVISNING 2011

Brf. Järnbanan

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 omsättnings-tillgångarna 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 2011

Brf Järnbanan

8

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen för Brf Järnbanan får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2011-01-01 - 2011-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Ordinarie ledamöter

		<u>Period</u>
Christer Sandström	Ordförande	2009-01-01 - 2011-04-28
Madeléne Fischer	Ledamot	2010-04-20 - 2011-12-31
Christer Green	Ledamot	2010-04-20 - 2011-04-28
Christer Green	Ordförande	2011-04-28 - 2011-12-31
Rolf Thelin	Ledamot	2010-04-20 - 2011-12-31
Bengt Åkerblom	Ledamot	2010-04-20 - 2011-12-31
Marianne Paulsson	Ledamot	2011-04-28 - 2011-12-31

Suppleanter

Anita Larsson	Suppleant	2010-04-20 - 2011-12-31
Bengt Kullendorff	Suppleant	2011-04-28 - 2011-12-31
Henrik Böckin	Suppleant	2011-04-28 - 2011-12-31
Robert Ahlquist	Suppleant	2010-04-20 - 2011-04-28
Lennart Fransson	Suppleant	2010-04-20 - 2011-04-28
Marianne Højman Åkerblom	Suppleant	2010-04-20 - 2011-04-28

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Stadgar

Gällande stadgar för föreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-08-18.

Revisorer

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

Valberedning

Lennart Fransson	
Margareta Törnqvist	
Anders Johansson	Sammanställande

Överlåtelse

Av föreningens 69 lägenheter har under året 8 st bytt ägare.

Upplåtelse

Upplåtelseavtal har tecknats för samtliga av föreningens 69 lägenheter.
Vid räkenskapsårets utgång var 46 bostadsrätter placerade.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Halmstad, Järnbanan 2 den 29 augusti 2008. Fastigheten består av 2 flerbostadshus i 5-7 våningar med 69 lägenheter och 58 garageplatser. Den totala boarean är cirka 6900 m².

Föreningen blev lagfaren ägare till fastigheten den 7 oktober 2008.

Föreningen tog över förvaltningen 2011-02-01, då avräkning med PEAB gjordes.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Bf", "M.F.", "Ur", and a large circular mark.

Lägenhetsfördelning

Typ	Antal
2 RoK	10
3 RoK	42
4 RoK	13
5 RoK	4

Verksamheten 2011

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2011.

Entreprenad

Samtliga ränte- och kreditkostnader samt kostnader för drift och förvaltning som löper under januari månad 2011 har burits av entreprenören. Samtliga intäkter, årsavgifter och hyror som löper under januari månad 2011 har tillfallit entreprenören. Avräkning har skett per 2011-01-31.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggning rörande underjordiskt garage med tillhörande delar samt innergård med tillhörande plantering och utrustning. Gemensamhetsanläggningen kommer att drivas såsom delägarförvaltning.

Övriga delägare är Brf Bron, (Järnbanan 1, JM är exploatör)

Föreningens andelstal kommer att bli 50%.

Fastighetsskatt

Enligt gällande lag om fastighetsskatt är fastigheten helt befriad från fastighetsskatt avseende bostäder under de första fem åren från färdigställande. År 6-11 beskattas fastigheten med halv fastighetsskatt och därefter utgår full fastighetsskatt. Full fastighetsskatt är 1302 kr per lägenhet eller max 0,4% av taxeringsvärdet. Fastighetsskatten för lokaler utgår från första året och är 1% av taxeringsvärdet.

Planer för 2012 avseende större underhåll samt årsavgifter

Styrelsens bedömning visar på ett mycket lågt genomsnittligt underhållsbehov för de närmaste 5 åren.

Styrelsens planer är att bibehålla nuvarande månadsavgifter under kalenderåret 2012.

Förvaltning

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

Årets resultat

Att disponera

0,00 kr

616 069,25 kr

616 069,25 kr

Styrelsen föreslår att enligt budget sätta av 30,00 kr per kvm.
till fonden för yttre underhåll.

Resterande att balansera i ny räkning.

-206 760,00 kr

409 309,25 kr

Handwritten notes and signatures:
B2
CHF
ur
P

Resultaträkning

		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Nettoomsättning	<i>Not</i>		
	<i>1</i>		
Årsavgifter och Hyresintäkter		3 102 541,00 kr	0,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		23 995,31 kr	0,00 kr
		<u>3 126 536,31 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	<i>2</i>	-103 945,30 kr	0,00 kr
Driftskostnader	<i>3</i>	-1 002 696,51 kr	0,00 kr
Underhållskostnader	<i>4</i>	-791,00 kr	0,00 kr
Externa rörelsekostnader	<i>5</i>	-95 800,38 kr	0,00 kr
Personalkostnader	<i>6</i>	-28 687,87 kr	0,00 kr
		<u>-1 231 921,06 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 894 615,25 kr	0,00 kr
Avskrivningar	<i>7</i>	-260 781,00 kr	0,00 kr
		<u>-260 781,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		1 633 834,25 kr	0,00 kr
Ränteintäkter		6 785,00 kr	0,00 kr
Räntekostnader		-1 024 550,00 kr	0,00 kr
		<u>-1 017 765,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		616 069,25 kr	0,00 kr
Årets resultat		616 069,25 kr	0,00 kr

Bi *MF*
ar *P*

Balansräkning

	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		243 362 219,00 kr	231 442 800,00 kr
		243 362 219,00 kr	231 442 800,00 kr
Summa anläggningstillgångar		243 362 219,00 kr	231 442 800,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 308,00 kr	0,00 kr
Kundfordringar		22 875,00 kr	0,00 kr
Avräkning Peab		0,00 kr	8 385 106,11 kr
Interimsfordringar		57 816,00 kr	39 900,00 kr
		103 999,00 kr	8 425 006,11 kr
Kassa och bank		1 814 880,14 kr	4 630 636,89 kr
Summa omsättningstillgångar		1 918 879,14 kr	13 055 643,00 kr
Summa tillgångar		245 281 098,14 kr	244 498 443,00 kr
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	10		
Inbetalda insatser		-213 317 200,00 kr	-204 148 000,00 kr
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-616 069,25 kr	0,00 kr
Summa eget kapital		-213 933 269,25 kr	-204 148 000,00 kr
Föreningens rep. Fond			
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-30 435 000,00 kr	-30 435 000,00 kr
Summa långfristiga skulder		-30 435 000,00 kr	-30 435 000,00 kr
Kortfristiga skulder			
Skatteskuld		0,00 kr	-256 796,00 kr
Avräkning Peab		-295 593,89 kr	0,00 kr
Personalens källskatt		0,00 kr	-4 204,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-6 284,00 kr	-6 426,00 kr
Leverantörsskulder		-191 179,00 kr	-217 607,00 kr
Övriga kortfristiga skulder		0,00 kr	-9 169 200,00 kr
Förutbetalda avgifter/hyror		-213 183,00 kr	-120 194,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-88 039,00 kr	-25 870,00 kr
Övriga interimsskulder		-118 550,00 kr	-115 146,00 kr
		-912 828,89 kr	-9 915 443,00 kr
Summa eget kapital och skulder		-245 281 098,14 kr	-244 498 443,00 kr
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		30 435 000,00 kr	30 435 000,00 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

RF
MF
CP

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

Intäkt bilplatser	16 000,00 kr	0,00 kr
Garage	185 600,00 kr	0,00 kr
Årsavgifter	2 900 941,00 kr	0,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	3 102 541,00 kr	0,00 kr

Övriga intäkter och debiterade avgifter

Gästrum/ Fritidsrum	13 161,00 kr	0,00 kr
Övriga avgifter	10 834,31 kr	0,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	23 995,31 kr	0,00 kr

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel extraarbeten	54 735,06 kr	0,00 kr
Fastighetsskötsel	45 232,94 kr	0,00 kr
Städning	1 146,00 kr	0,00 kr
Extern tillsyn o besiktning	2 831,30 kr	0,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	103 945,30 kr	0,00 kr

Not 3 Driftskostnader

Elkostnad	44 116,64 kr	0,00 kr
Värmekostnad	463 841,36 kr	0,00 kr
Vatten och avlopp	22 531,00 kr	0,00 kr
Soptömning	119 330,00 kr	0,00 kr
Gemensamhetsanläggning	70 161,25 kr	0,00 kr
Fastig. försäkringspremie	36 438,00 kr	0,00 kr
KabelTV / Bredband, internet	235 356,00 kr	0,00 kr
Övriga fastighetskostnader	843,26 kr	0,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	9 000,00 kr	0,00 kr
Förbrukningsmaterial	1 079,00 kr	0,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	1 002 696,51 kr	0,00 kr

Not 4 Underhållskostnader

Underhåll av dörrar/portar	791,00 kr	0,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	791,00 kr	0,00 kr

Not 5 Externa rörelsekostnader

Telekommunikation	616,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	25 049,13 kr	0,00 kr
Revisionsarvoden externa	6 406,25 kr	0,00 kr
Kostnad möten/stämma	1 295,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnad	60 199,00 kr	0,00 kr
Bankkostnader	2 235,00 kr	0,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	95 800,38 kr	0,00 kr

Not 6 Personalkostnader

Arvoden till styrelsen	22 593,30 kr	0,00 kr
Bilersättning, skattefria	314,57 kr	0,00 kr
Sociala avgifter	5 780,00 kr	0,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	28 687,87 kr	0,00 kr

Ri E h
MT
ar *Q*

Not 7 Anläggningstillgångar

Byggnad

	2011	2010
Ingående anskaffningsvärde	231 442 800,00 kr	227 378 075,00 kr
Årets Anskaffning	12 180 200,00 kr	4 064 725,00 kr
Uppbokning Mark	-69 769 000,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 854 000,00 kr	231 442 800,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	0,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar 0,15%	-260 781,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-260 781,00 kr	0,00 kr
Avskrivning sker progressivt med en årlig uppräknings på 4,0604%		

Mark

Ingående anskaffningsvärde	0,00 kr	0,00 kr
Årets anskaffning	69 769 000,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 769 000,00 kr	0,00 kr

Totalt byggnader och mark **243 362 219,00 kr** **231 442 800,00 kr**

Fastighetsbeteckning

Järnbanan 2

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
69	6892 kvm	0	0 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	121 000 000,00 kr	0,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	18 800 000,00 kr	0,00 kr
Summa		139 800 000,00 kr	0,00 kr

Not 8 Inteckningslån

Räntesats

Villkorsändringsdag

Handelsbanken	2,86%	Rörligt	10 145 000,00 kr	30 435 000,00 kr
Handelsbanken	3,87%	2014-03-30	10 145 000,00 kr	0,00 kr
Handelsbanken	4,45%	2016-01-30	10 145 000,00 kr	0,00 kr
			30 435 000,00 kr	30 435 000,00 kr

Not 9 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 10 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	204 148 000 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Överföring enligt stämmobeslut	9 169 200 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Årets resultat				616 069 kr
Belopp vid årets utgång	213 317 200 kr	0 kr	0 kr	616 069 kr

Halmstad den 16/4 2012

Madeléne Fischer
Madeléne Fischer

Christer Green

Rolf Thelin

Bengt Åkerblom

Marianne Paulsson

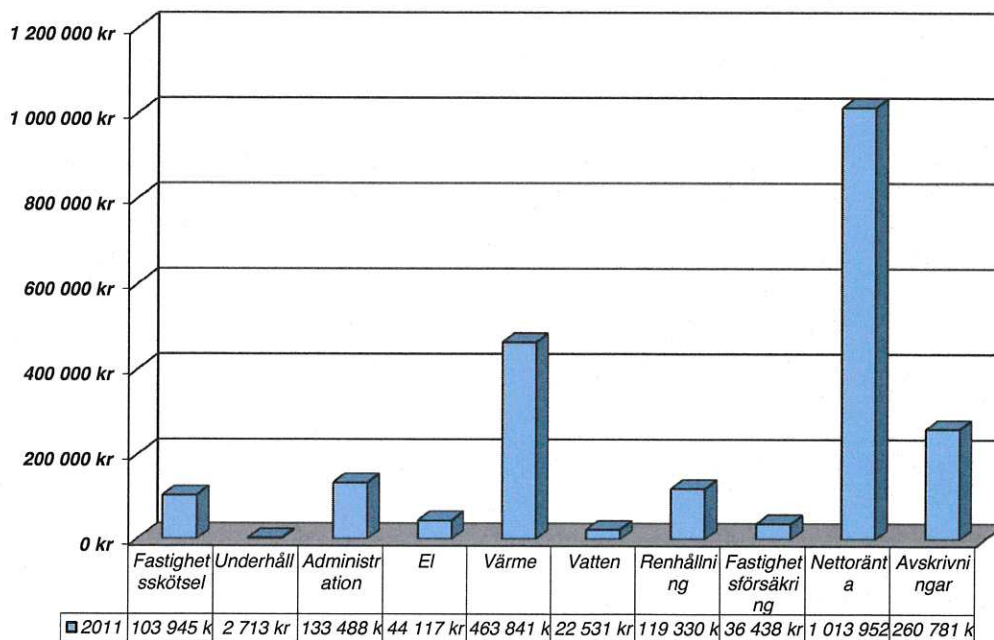
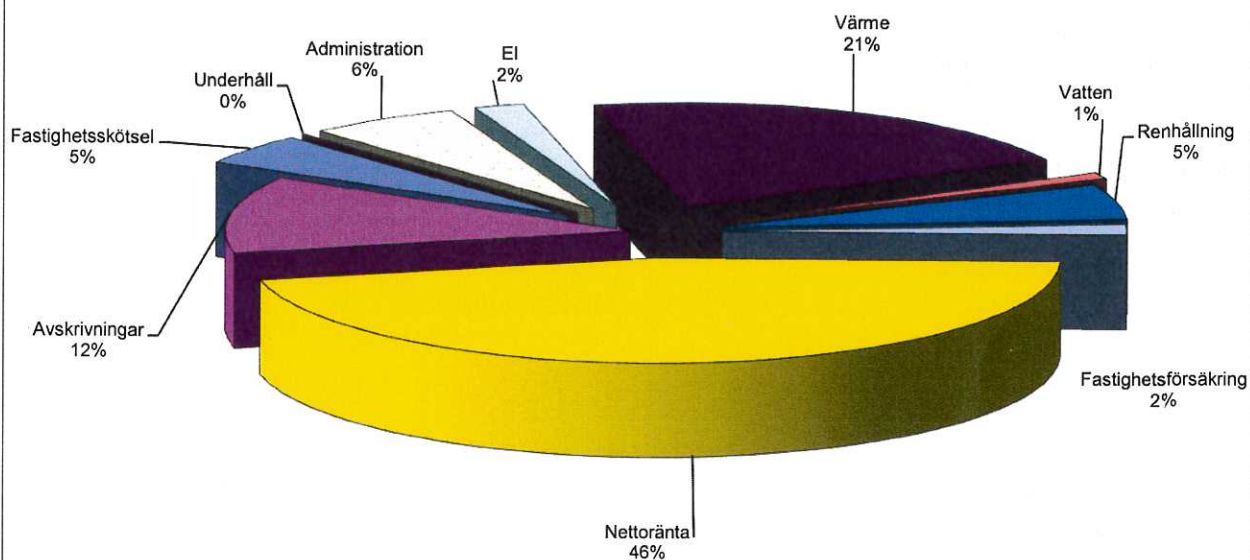
Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 16/4 2012

Thomas Anvelid

Auktoriserad revisor

Kostnadsfördelning 2011



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Järnbanan org.nr 769617-5764

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Järnbanan för år 2011.

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. Revisor 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 2011 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 Järnbanan för år 2011.

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 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 våra uttalanden.

Uttalanden

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

Malmö den 16 april 2012

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 ANMÄRKNING ANSVAR?

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 bäge	◆	
Yttre målning	◆	
Glas, spröjs, kitt	○	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätningslister 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 ANMÄRKNING ANSVAR?

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	○	I lägenheten och tillhörande utrymmen
-----------------	---	---------------------------------------

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	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten

Mark, uteplats m.m.

Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	◆	Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren.
Underhåll av mark upplåten med bostadsrätt	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
Snöskottning och renhållning	○	Gäller t.ex. balkong, altan eller uteplats

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	○	Se fönster, när föreningen försett lgh med dessa. Övriga fall bör regleras genom avtal mellan brf och brh.

Övrigt

Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn	○	Föreningen ansvarar inte för rökgång i 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 stege till vind
Anordning för informationsöverföring	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Brandvarnare	○	

* Brf=bostadsrättsförening,
Brh=bostadsrättshavare

Vi försäkrar både dig och ditt hem.

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) 2011 har Handelsbanken, åter igen, nöjda kunder av de stora bankerna i Sverige: Handelsbanken, Nordea, SEB och Swedbank.

Nöjda
kunder i år
igen!*

Västra Hamnen, tel 040-10 89 90
www.handelsbanken.se/malmo_vastrahamnen

Handelsbanken



HUVUDKONTOR - MALMÖ

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

BOBUTIK - LOMMA

Hamntorget 6, 234 40 LOMMA
Telefon: 040-41 04 24
Fax: 040-41 04 28

E-post: info@cymko.se