

# ÅRSREDOVISNING 2012

## Brf. Järnbanan

**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 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 för räkenskapsåret 2012

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

### Förvaltningsberättelse

#### Styrelser och revisorer

##### Ordinarie ledamöter

		<u>Period</u>
Christer Green	Ordförande	2011-04-28 - 2012-12-31
Rolf Thelin	Ledamot	2010-04-20 - 2012-12-31
Bengt Åkerblom	Ledamot	2010-04-20 - 2012-10-03
Marianne Paulsson	Ledamot	2011-04-28 - 2012-12-31
Johan Gudmundsson	Ledamot	2012-04-25 - 2012-12-31
Madeléne Fischer	Ledamot	2010-04-20 - 2012-04-25

##### Suppleanter

Bengt Kullendorff	Suppleant	2011-04-28 - 2012-12-31
Henrik Böckin	Suppleant	2011-04-28 - 2012-12-31

##### 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

##### Överlåtelser

Av föreningens 69 lägenheter har under året 3 st bytt ägare.

##### Upplåtelser

Upplåtelseavtal har tecknats för samtliga av föreningens 69 lägenheter.  
Vid räkenskapsårets utgång var 52 bostadsrätter placerade.

##### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Halmstad, Järnbanan 2 den 29 augusti 2008. Fastigheten består av 2 flerbostadshus i 4-7 våningar med 69 lägenheter och 58 garageplatser. Den totala boarean är cirka 6900 m<sup>2</sup>.

Föreningen blev lagfaren ägare till fastigheten den 7 oktober 2008.

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

#### Lägenhetsfördelning

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

#### Verksamheten 2012

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2012.

#### 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 1365 kr per lägenhet eller max 0,4% av taxeringsvärdet. Fastighetsskatten för lokaler utgår från första året och är 1% av taxeringsvärdet.

#### Planer för 2013 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 2013.

Styrelsen har i februari gjort en extra amortering på SEK 500 000 på det rörliga lånet vars ränta per 1/2 är 2,5%

#### Förvaltning

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

#### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	409 309,25 kr
Årets resultat	549 118,45 kr
Att disponera	<hr/> 958 427,70 kr

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

-206 760,00 kr

Styrelsen föreslår att sätta av ytterligare 20,00 kr per kvm av årets överskott till fonden för yttre underhåll.

-137 840,00 kr

Resterande att balansera i ny räkning.

---

613 827,70 kr

## Resultaträkning

		2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	<b>Not 1</b>		
Årsavgifter och Hyresintäkter		3 557 594,40 kr	3 102 541,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		26 234,27 kr	23 995,31 kr
		<u>3 583 828,67 kr</u>	<u>3 126 536,31 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetsskötsel	2	-130 344,25 kr	-103 945,30 kr
Driftskostnader	3	-1 298 554,68 kr	-1 002 696,51 kr
Underhållskostnader	4	-59 108,79 kr	-791,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-105 460,50 kr	-95 800,38 kr
Personalkostnader	6	-47 060,00 kr	-28 687,87 kr
		<u>-1 640 528,22 kr</u>	<u>-1 231 921,06 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>1 943 300,45 kr</b>	<b>1 894 615,25 kr</b>
Avskrivningar	7	-271 370,00 kr	-260 781,00 kr
		<u>-271 370,00 kr</u>	<u>-260 781,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>1 671 930,45 kr</b>	<b>1 633 834,25 kr</b>
Ränteintäkter		20 111,00 kr	6 785,00 kr
Skattefria ränteintäkter		496,00 kr	0,00 kr
Räntekostnader		-1 143 419,00 kr	-1 024 550,00 kr
		<u>-1 122 812,00 kr</u>	<u>-1 017 765,00 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>549 118,45 kr</b>	<b>616 069,25 kr</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>549 118,45 kr</b>	<b>616 069,25 kr</b>





## Balansräkning

	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		243 090 849,00 kr	243 362 219,00 kr
		243 090 849,00 kr	243 362 219,00 kr
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		243 090 849,00 kr	243 362 219,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		496,00 kr	0,00 kr
Kundfordringar		0,00 kr	23 308,00 kr
Kundfordringar		22 423,00 kr	22 875,00 kr
Interimsfordringar		58 201,00 kr	57 816,00 kr
		81 120,00 kr	103 999,00 kr
<b>Kassa och bank</b>		1 538 826,45 kr	1 814 880,14 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 619 946,45 kr	1 918 879,14 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<b>244 710 795,45 kr</b>	<b>245 281 098,14 kr</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital	10		
Medlemmars insatser		-213 317 200,00 kr	-213 317 200,00 kr
Yttre fond		-206 760,00 kr	0,00 kr
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-409 309,25 kr	0,00 kr
Årets resultat		-549 118,45 kr	-616 069,25 kr
<b>Summa eget kapital</b>		-214 482 387,70 kr	-213 933 269,25 kr
<b>Föreningens rep. Fond</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-29 790 000,00 kr	-30 435 000,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		-29 790 000,00 kr	-30 435 000,00 kr
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Avräkning Peab		0,00 kr	-295 593,89 kr
Upplupna sociala avgifter		-8 170,00 kr	-6 284,00 kr
Leverantörsskulder		-51 973,75 kr	-191 179,00 kr
Förutbetalda avgifter/hyror		-135 167,00 kr	-213 183,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-84 684,00 kr	-88 039,00 kr
Övriga interimsskulder		-158 413,00 kr	-118 550,00 kr
		-438 407,75 kr	-912 828,89 kr
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>-244 710 795,45 kr</b>	<b>-245 281 098,14 kr</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		30 435 000,00 kr	30 435 000,00 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

Intäkt bilplatser  
Garage  
Årsavgifter

2012	2011
38 800,00 kr	16 000,00 kr
223 200,00 kr	185 600,00 kr
3 295 594,40 kr	2 900 941,00 kr
3 557 594,40 kr	3 102 541,00 kr

### Övriga intäkter och debiterade avgifter

Gästrum/ Fritidsrum  
Övriga avgifter

17 000,00 kr	13 161,00 kr
9 234,27 kr	10 834,31 kr
26 234,27 kr	23 995,31 kr

### Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel extraarbeten  
Fastighetsskötsel  
Städning  
Extern tillsyn o besiktning  
Hissbesiktning

8 320,91 kr	54 735,06 kr
85 002,09 kr	45 232,94 kr
0,00 kr	1 146,00 kr
6 921,00 kr	2 831,30 kr
30 100,25 kr	0,00 kr
130 344,25 kr	103 945,30 kr

### Not 3 Driftskostnader

Elkostnad  
Värmekostnad  
Vatten och avlopp  
Soptömning  
Gemensamhetsanläggning  
Fastig. försäkringspremie  
KabelTV / Bredband, internet  
Övriga fastighetskostnader  
Förbrukningsinv. & förbrukning  
Förbrukningsmaterial

9

106 504,67 kr	44 116,64 kr
575 589,33 kr	463 841,36 kr
78 541,00 kr	22 531,00 kr
132 340,00 kr	119 330,00 kr
109 337,68 kr	70 161,25 kr
48 905,00 kr	36 438,00 kr
246 580,00 kr	235 356,00 kr
0,00 kr	843,26 kr
0,00 kr	9 000,00 kr
757,00 kr	1 079,00 kr
1 298 554,68 kr	1 002 696,51 kr

### Not 4 Underhållskostnader

Underhåll av trapphus  
Underhåll av dörrar/portar  
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV  
Underhåll hiss  
Underhåll av lås

1 463,00 kr	0,00 kr
0,00 kr	791,00 kr
1 250,00 kr	0,00 kr
55 726,79 kr	0,00 kr
669,00 kr	0,00 kr
59 108,79 kr	791,00 kr

### Not 5 Externa rörelsekostnader

Telekommunikation  
Förvaltningskostnader övrigt  
Revisionsarvoden externa  
Kostnad möten/stämma  
Förvaltningskostnad  
Bankkostnader

1 438,00 kr	616,00 kr
18 656,00 kr	25 049,13 kr
10 000,00 kr	6 406,25 kr
5 545,00 kr	1 295,00 kr
66 876,00 kr	60 199,00 kr
2 945,50 kr	2 235,00 kr
105 460,50 kr	95 800,38 kr

### Not 6 Personalkostnader

Arvoden till styrelsen  
Bilersättningar, skattefria  
Sociala avgifter

36 000,00 kr	22 593,30 kr
0,00 kr	314,57 kr
11 060,00 kr	5 780,00 kr
47 060,00 kr	28 687,87 kr

**Not 7 Anläggningstillgångar**

**Byggnad**

	2012	2011
Ingående anskaffningsvärde	173 854 000,00 kr	231 442 800,00 kr
Årets Anskaffning	0,00 kr	12 180 200,00 kr
Uppbokning Mark	0,00 kr	-69 769 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 854 000,00 kr	173 854 000,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-260 781,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar 0,1561%	-271 370,00 kr	-260 781,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-532 151,00 kr	-260 781,00 kr
Avskrivning sker progressivt med en årlig uppräknings på 4,0604%		

**Mark**

Ingående anskaffningsvärde	69 769 000,00 kr	0,00 kr
Årets anskaffning	0,00 kr	69 769 000,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 769 000,00 kr	69 769 000,00 kr
<b>Totalt byggnader och mark</b>	<b>243 090 849,00 kr</b>	<b>243 362 219,00 kr</b>

**Fastighetsbeteckning**

Järnbanan 2

**Fastigheten består av**

Antal lägenheter	Boyta
69	6892 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	64 000 000,00 kr	121 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	18 800 000,00 kr	18 800 000,00 kr
Summa		82 800 000,00 kr	139 800 000,00 kr

**Not 8 Inteckningslån**

**Räntesats**

**Villkorsändringsdag**

Handelsbanken	2,72%	Rörligt	9 500 000,00 kr	10 145 000,00 kr
Handelsbanken	3,87%	2014-03-30	10 145 000,00 kr	10 145 000,00 kr
Handelsbanken	4,45%	2016-01-30	10 145 000,00 kr	10 145 000,00 kr
			29 790 000,00 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
<b>Belopp vid årets ingång</b>	213 317 200 kr	0 kr	0 kr	616 069 kr
Överföring enligt stämmobeslut		206 760 kr	409 309 kr	-616 069 kr
Årets resultat				549 118 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	213 317 200 kr	206 760 kr	409 309 kr	549 118 kr

Halmstad den 5 / 4 2013



Christer Green



Rolf Thelin



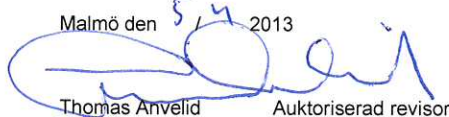
Marianne Paulsson



Johan Gudmundsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 5 / 4 2013

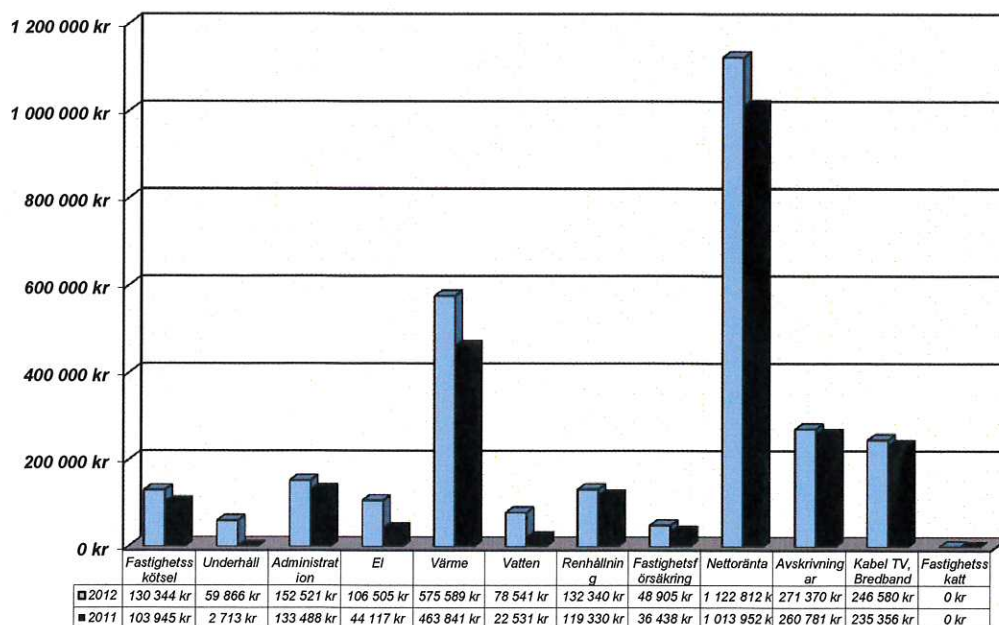
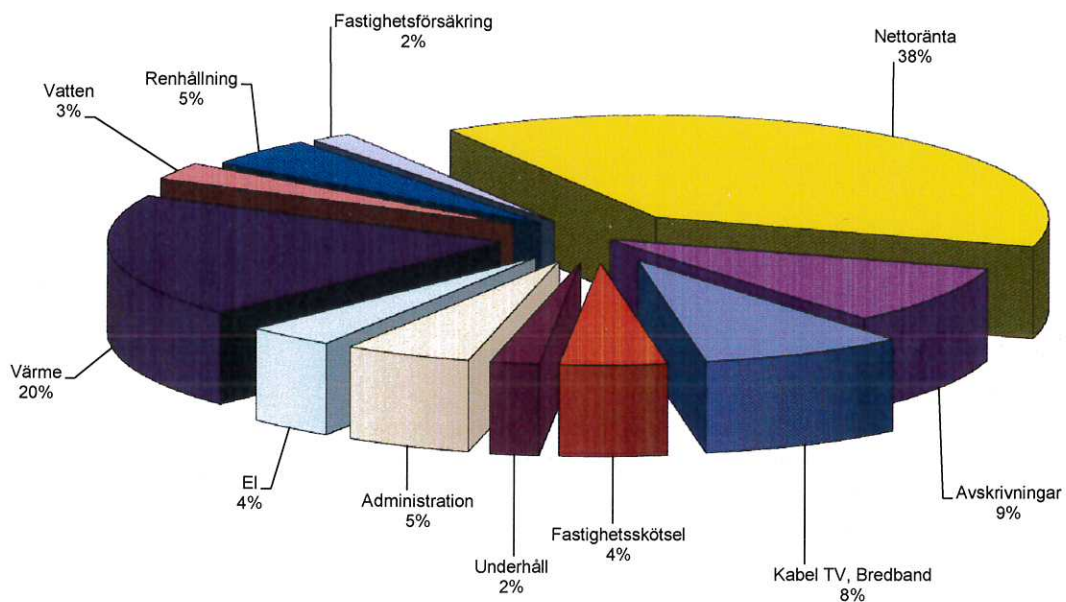


Thomas Anvelid

Auktoriserad revisor



## Kostnadsfördelning 2012



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Järmbanan org.nr 769617-5764

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Järmbanan för år 2012.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av 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 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Järmbanan för år 2012.

#### Styrelsens ansvar

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

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av 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 5 april 2013

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

## ANSVAR

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

◆ = Brf's ansvar      ○ = Brh's ansvar

### BYGGDEL

#### VEMS ANSVAR? ANMÄRKNING

#### Vägg 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
Innertdörr	○	

#### 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 ANSVAR? ANMÄRKNING

#### Köksutrustning

Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn	○	
---	---	--

#### El-artiklar

Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
--	---	--

Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare	○	
--	---	--

Byte av säkring	○	
-----------------	---	--

#### Förråd, gemensamma utrymmen m.m.

Gemensamma utrymmen	◆	
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten

Garage upplåtet med bostadsrätt	○	
---------------------------------	---	--

#### Mark, uteplats m.m.

Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	◆	
--	---	--

Underhåll av mark upplåten med bostadsrätt	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
--	---	---

Snöskottning och renhållning	○	
------------------------------	---	--

Avrinning av dagvatten från takterrass	○	
--	---	--

#### Balkong och altan

Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	◆	
--	---	--

Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront	○	Utföres enligt föreningens instruktioner
--	---	--

Glas på inglasad balkong/altan	○	
--------------------------------	---	--

#### Övrigt

Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn	○	
--	---	--

Rensning av rökgång för öppen spis m.m. som föreningen försett lägenheten med	◆	
---	---	--

Inredningssnickerier, socklar, foder och lister	○	
---	---	--

Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning	○	
---	---	--

Torkställning i badrum	○	
------------------------	---	--

Invändig trappa i lägenheten	○	Även invändig steg till vind
------------------------------	---	------------------------------

Anordning för informationsöverföring	○	
--------------------------------------	---	--

Brandvarnare	○	
--------------	---	--

\* Brf=bostadsrättsförening,  
Brh=bostadsrättshavare



## Hej!

Jag heter Patrik och det är mig du kontaktar om du vill prata om försäkringar för dig och ditt hem. Du som bor i en lägenhet som förvaltas av Cymko kan få ett riktigt bra pris på din hemförsäkring. Hör av dig!

040-633 96 04, [patrik.svensson@lansforsakringar.se](mailto:patrik.svensson@lansforsakringar.se)

[lansforsakringar.se](http://lansforsakringar.se)

 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) 2012 har Handelsbanken, återigen, nöjdast 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**

Nöjdast  
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)