



ÅRSREDOVISNING 2014

Brf. Havsljuset 2

A stylized, grey silhouette of a city skyline with various building shapes, including some with pointed roofs and others with flat tops. The word "CYMKO" is written in white, bold, italicized capital letters across the middle of the skyline.

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 omsättningstillgångarna motsvara eller är större än de kortfristiga skulderna anses likviditeten god.

Långfristiga skulder

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

Omsättningstillgångar

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

Räntebidrag

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

Soliditet

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

Specialutlåning

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

Ställda panter

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

Årsavgift

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

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

Årsredovisning för

Brf Havsljuset 2

769615-0684

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkningen	6
Upplysningar till balansräkningen	8
Underskrifter	9
Kassaflödesanalys (oreviderad bilaga)	Bilaga 1

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Havsljuset 2, 769615-0684 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens förvaltning för tiden 2014-01-01 -- 2014-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Styrelse och revisor

Ordinarie ledamöter		Period
Tommy Halén	Ordförande	2014-01-01-2014-12-31
Carina Opasiak	Sekreterare	2014-01-01-2014-12-31
Ingemar Mårtensson	Kassör	2014-01-01-2014-12-31

Suppleanter		
Jan Andersson		2014-01-01-2014-12-31
Lars Larsson		2014-01-01-2014-12-31

Revisor		
Birthe Sjögren, YREV AB		2014-01-01-2014-12-31

Valberedning		
Mats Ageberg		2014-01-01-2014-12-31
Eva Olsson		2014-01-01-2014-12-31

Överlåtelse

Av föreningens 26 lägenheter och 3 lokaler var 1 lägenhet osåld, 2014-12-31.

Händelser under 2014 av väsentlig betydelse.

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden. Årsstämman avhölls i början av maj månad.

Under hösten förekom höststormar med vindstyrkor närmare orkannivå. Vid något av dessa tillfällen har rökluckan öppnats, varvid all lägenhetsventilation avstannat och ett fruktansvärt oljud inträffat med undertryck i lägenheten.

Underhållskostnaden har ökat med 30 kkr för 2014, beroende på reparation av inbrottsskador och uttryckningar p.g.a. stormskador.

Söndagen efter lucia ordnades glöggträff i entréplanet för alla lägenhetsinnehavare. En julgran har varit uppsatt under julhelgen.

I våras tog Bokföringsnämnden ett beslut om att bostadsrättsföreningar måste tillämpa linjär avskrivning i stället för som tidigare progressiv avskrivning av fastighetsvärdet. Den ekonomiska plan som presenterades för bostadsrättsföreningen Havsljuset 2 visade en avskrivningsnivå på 90 000 kr för de närmaste fem åren från inflyttning, men med de nya avskrivningsreglerna, måste denna öka till 594 000 kr per år.

Styrelsens har därför beslutat att höja årsavgiften med 5 procent fr.o.m. 2015, för att minska underskottet. Detta blir den första höjningen av årsavgiften sedan inflyttningen.

Styrelsen har också diskuterat att till i början av nästa år kalla till extra årsmöte för att anpassa stadgarna till de nya förutsättningar med linjär avskrivning.

Det har sedan inflyttningen varit fem elfel i fastigheten, som allvarligt drabbat lägenhetsinnehavaren av elfelet. Styrelsen har anmält elfelen till Midroc och krävt en förlängd garanti avseende elfel.

Fastigheten

Fastigheten uppfördes under 2012 med inflyttning från 2012-11-26.
Föreningen har ännu ej gjort upp en femårsbudget och underhållsplan.

Under året har vid terrazzogolven slipats. Dessa håller fortfarande en kvalitetsnivå som absolut inte är godkänd. Förhandlingar pågår med Midroc om compensationens storlek.

Under året har dörrstängaren mellan garage/källar-sluss och trapphus vid många tillfällen hoppat ur sitt läge och ej fungerat. Midroc har hävdat att detta inte är ett garantiärende, vilket styrelsen hävdar.

Fullvärdesförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar Skåne.

Föreningen är medlem i Havsljusets Samfällighetsföreningen och andelstalet är 26/108 delar.

Teknisk förvaltning
Föreningen kommer att byta från FastighetsTeamet till HSB Malmö fr.o.m. 2015.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen anlitar Cymko.

SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)
Arbetet pågår med att ta fram SBA, som beräknas var klar vid halvårsskiftet 2015.

Hemsida

Bostadsrättsföreningen har en hemsida, www.brfhavsljuset2.se, där huvudelen av all information är samlad.

Förvaltning

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

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1 929	1 864	312
Resultat efter finansiella poster	-402	259	2
Soliditet, %	75	75	35
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	591	625	98
Värmekostnad/kvm (kr)	58	62	13
Lån/kvm (kr)	11 726	11 726	0
Nettoränta/kvm (kr)	400	734	385

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	178 693
årets resultat	-402 104
Totalt	-223 411
disponeras för	
årets fondavsättning enligt stadgarna	-80 000
balanseras i ny räkning	-303 411

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	1 627 682	1 704 106
Övriga rörelseintäkter	2	301 173	159 771
Summa rörelseintäkter m.m.		1 928 855	1 863 877
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-579 726	-502 473
Övriga externa kostnader	6	-73 312	-64 948
Personalkostnader	7	-32 332	-34 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-593 393	-90 000
Summa rörelsekostnader		-1 278 763	-691 521
Rörelseresultat		650 092	1 172 356
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 501	191 897
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 059 698	-2 121 186
Summa finansiella poster		-1 052 197	-1 929 289
Resultat efter finansiella poster		-402 105	-756 933
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	1 015 626
Summa bokslutsdispositioner		0	1 015 626
Resultat före skatt		-402 105	258 693
Skatter			
Årets resultat		-402 105	258 693

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	112 231 607	112 825 000
Summa materiella anläggningstillgångar		112 231 607	112 825 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i samfälligheten	9	10 400 000	10 400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 400 000	10 400 000
Summa anläggningstillgångar		122 631 607	123 225 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	167 655
Övriga fordringar		308 191	27 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 664	21 493
Summa kortfristiga fordringar		339 855	216 395
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 067 352	895 852
Summa kassa och bank		1 067 352	895 852
Summa omsättningstillgångar		1 407 207	1 112 247
SUMMA TILLGÅNGAR		124 038 814	124 337 247

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		92 785 000	92 785 000
Yttre fond		80 000	0
Summa bundet eget kapital		92 865 000	92 785 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		178 693	0
Årets resultat		-402 105	258 693
Summa fritt eget kapital		-223 412	258 693
Summa eget kapital		92 641 588	93 043 693
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	30 815 000	30 815 000
Summa långfristiga skulder		30 815 000	30 815 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 588	70 753
Skatteskulder		24 920	126 180
Övriga skulder		368 355	181 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 363	100 053
Summa kortfristiga skulder		582 226	478 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 038 814	124 337 247

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	30 815 000	30 815 000
Summa ställda säkerheter	30 815 000	30 815 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med bokfört restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Procent per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,8333

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	1 463 666	1 549 856
Årsavgift Lokal	72 684	6 057
Div.avgift momsplikt	13 992	11 328
Årsavgift Lokal momsplikt	24 660	54 945
Bredband	74 496	81 920
Avstämning avgifter 2013	-21 816	0
	1 627 682	1 704 106

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnader debiterade	108 809	95 018
Värmerkostnader debiterade	123 955	50 357
Vattenavgifter debiterade	54 302	37 564
Förseningsavgifter intäkter	1 360	420
Överlåtelseavgifter	2 224	1 112
Pantsättningsavgift	2 220	5 300
Öresutjämning	1	1
Övriga rörelseintäkter	8 302	0
Intäktskorrigeringar	0	-29 999

Summa	301 173	159 773
--------------	----------------	----------------

Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	13 116	12 658
Fastighetsskötsel enligt avtal	32 376	12 299
Städning	55 555	53 477
Hissbesiktning	1 150	903
Summa	102 197	79 337

Not 4 Reparation och underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Underhåll hiss	9 754	9 011
Underhåll av lås	5 794	0
Underhåll av skador	22 200	0
Summa	37 748	9 011

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnad	138 338	137 831
Värmekostnad	151 442	162 564
Vatten och avlopp	28 791	0
Soptömning	13 644	0
Fastig. försäkringspremie	20 942	19 382
Övriga fastighetskostnader	2 660	0
Kabel TV	10 740	0
Bredband och internet avgift	60 764	81 888
Fastighetsskatt	12 460	12 460
Summa	439 781	414 125

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förbrukningsmaterial	3 510	0
Förvaltningskostnader övrigt	9 227	6 203
Revisionsarvoden externa	10 610	10 179
Kostnad möten/stämma	2 869	4 422
Förvaltningskostnad	42 982	42 376
Inkasso- / Påminnelseavg.	500	0
Bankkostnader	1 620	1 767
ADB-tjänster	1 994	0
Summa	73 312	64 947

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvode	26 001	26 000
Sociala kostnader	6 331	8 100
Summa	32 332	34 100

Upplysningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	71 300 000	71 300 000
-Nyanskaffningar		
	71 300 000	71 300 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-90 000	0
-Årets avskrivning enligt plan	-593 393	-90 000
	-683 393	-90 000
Mark	41 615 000	41 615 000
Redovisat värde vid årets slut	112 231 607	112 825 000

Not 9 Andelar i samfälligheten

	2014-12-31	2013-12-31
Andelar i samfälligheten	10 400 000	10 400 000
Redovisat värde vid årets slut	10 400 000	10 400 000

Not 10 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
SBAB	2,97	2016-06-14	7 703 750	7 703 750
SBAB	3,42	2018-06-15	10 785 250	10 785 250
SBAB	3,74	2020-06-15	12 326 000	12 326 000
			30 815 000	30 815 000

Not 11 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

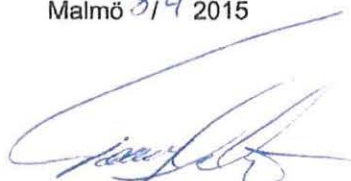
	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	0	0
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	30 815 000	30 815 000
	30 815 000	30 815 000

Not 12 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid Årets ingång	92 785 000	0	0	258 693
Disposition enl årsstämmobeslut lanspråktagande av yttre fond Årets resultat		80 000	178 693	-258 693
				-402 104
Belopp vid årets slut	92 785 000	80 000	178 693	-402 104

Underskrifter

Malmö 8/4 2015


Tommy Halén


Carina Opasiak


Ingemar Mårtensson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/4 2015


Birthe Sjögren, YREV AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havsljuset 2

Org.nr 769615-0684

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havsljuset 2 för räkenskapsåret 2014.

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 min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 2014-12-31 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Havsljuset 2 för räkenskapsåret 2014.

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 beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

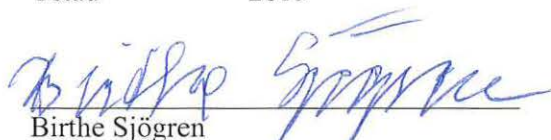
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Ystad

2015


Birthe Sjögren
Godkänd revisor

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-402 105
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	593 393
	<u>191 288</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	191 288
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-221 205
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	201 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten	171 500
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>0</u>
Årets kassaflöde	171 500
Likvida medel vid årets början	895 852
Likvida medel vid årets slut	1 067 352

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

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 båge	◆	
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



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