



ÅRSREDOVISNING 2014

Brf. Torbjörn



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 Torbjörn i Malmö
746000-5387

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-9
Upplýsningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Torbjörn i Malmö, 746000-5387 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens förvaltning för tiden 2014-01-01 -- 2014-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen bildades år 1954 och har till ändamål att förvalta fastigheten Händigheten 2. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten

Underhåll av	Senaste åtgärd	Utfört år	Planerad åtgärd	Beräknat år
Vattenstammar	Nya stammar	2010		
Avloppsstammar	Spolning	2010	Relining	2016
EI	Detektorbelysning i trappuppgång, nya	2013 & 2014		
Tak	Fogning skorstenar, omläggning tak, höghus	2013 & 2014	Omläggning tak låghus	2017-2018
Fönster	Byte	2000		
Fasad				
Balkonger	Utbyggnad och inglasning, fönsterslipning	2001 & 2012		
Värmeanläggning	Ny värmepump	2010	Ev byte av radiatorventil	2016-2017
Gård	Totalrenovering	2012		
Portar o Entré				

Större reparationer och underhåll under året

Omläggning av takpapp på höghuset samt delar av bjälklag

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Föreningen har aktuell femårsbudget och underhållsplan.

8

Styrelse och revisorer

Styrelse	Befattning	
Kristian Hellman	Ordförande	2014-01-01-2014-12-31
Olle Nord	V Ordförande	2014-01-01-2014-12-31
Surra Al Sakban	Kassör / Sekreterare	2014-01-01-2014-12-31
Stefan Schill	Ledamot	2014-01-01-2014-04-10
Carin Svensson	Ledamot	2014-01-01-2014-12-31
Kaj Andersson	Ledamot	2014-01-01-2014-04-10
Kjell Petersson	HSB -Ledamot	2014-01-01-2014-12-31
Stavros Stavranidis	Ledamot	2014-04-10-2014-12-31
Per-Erik Nilsson	Ledamot	2014-04-10-2014-12-31

Revisorer

Thomas Anvelid Aukt.rev	EY	
Richard Korse		2014-01-01-2014-12-31
Susanne Olsson		2014-01-01-2014-12-31

Valberedning

Pavlina Toseva	Sammanställande
Sanja Jonsson	

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 10/4 2014.

Resterande 50% av Basar i Malmö AB's hyresskuld avskrivs.

Tre Hjärtan går in som ny hyresgäst av Basars gamla lokaler och i samband med det renoverar de lokalen från livsmedelanpassat till kontorslokal.

På extra föreningsstämma i december beslutades att föreningen skall uppföra ett miljöhus på föreningens innegård. Bygglovsansökan är under prövning.

Föreningens tomträttsavgäld kommer från och med 2016 att höjas med ca 93%, vilket kommer att påverka avgifterna.

Föreningen väljer inledningsvis att deklarerar avskrivningarna enligt K2.

Grillfest, kräftskiva samt julbord för föreningens medlemmar har arrangerats under året.

Planer för 2015 avseende större underhåll samt årsavgifter

Vid godkänd bygglovsansökan kommer miljöhus att uppföras.
Flertalet mindre underhållsprojekt planerade.

Medlemsinformation

Av föreningens 139 lägenheter har under året 14 st bytt ägare.

Övelåttelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

4

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	6 992	6 913	6 749	6 515
Resultat efter finansiella poster	69	-369	-104	357
Soliditet, %	17	18	19	24
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	673	658	658	658
Värmekostnad/kvm (kr)	145	157	149	133
Lån/kvm (kr)	1 600	1 637	1 427	1 119
Nettoränta/kvm (kr)	40	43	44	37

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	290 109
årets resultat	64 301
Totalt	354 410
disponeras för	
årets fondavsättning enligt budget	-1 100 000
årets ianspråktagande av yttre fond	650 000
balanseras i ny räkning	-95 590

Bolagets 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	6 913 105	6 877 655
Övriga rörelseintäkter	2	74 343	34 946
Summa rörelseintäkter m.m.		6 987 448	6 912 601
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-5 371 650	-5 176 288
Övriga externa kostnader	6	-701 921	-617 699
Personalkostnader	7	-228 291	-231 407
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-231 999	-815 298
Summa rörelsekostnader		-6 533 861	-6 840 692
Rörelseresultat		453 587	71 909
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 959	18 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 245	-459 903
Summa finansiella poster		-389 286	-440 997
Resultat efter finansiella poster		64 301	-369 088
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		64 301	-369 088
Skatter			
Årets resultat		64 301	-369 088

8

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	15 234 610	15 466 609
Summa materiella anläggningstillgångar		15 234 610	15 466 609
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		700	700
Summa finansiella anläggningstillgångar		700	700
Summa anläggningstillgångar		15 235 310	15 467 309
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	257 201
Övriga fordringar		137 946	193 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 642	389 149
Summa kortfristiga fordringar		330 588	839 783
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 760 867	2 294 560
Summa kassa och bank		2 760 867	2 294 560
Summa omsättningstillgångar		3 091 455	3 134 343
SUMMA TILLGÅNGAR		18 326 765	18 601 652

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		298 685	298 685
Yttre fond		2 764 659	3 185 659
Summa bundet eget kapital		3 063 344	3 484 344
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		290 109	238 198
Årets resultat		64 301	-369 088
Summa fritt eget kapital		354 410	-130 890
Summa eget kapital		3 417 754	3 353 454
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	13 384 287	13 682 847
Summa långfristiga skulder		13 384 287	13 682 847
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		11 450	0
Leverantörsskulder		418 114	673 482
Övriga skulder		64 740	29 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 030 420	861 876
Summa kortfristiga skulder		1 524 724	1 565 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 326 765	18 601 652

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	15 836 000	15 836 000
Summa ställda säkerheter	15 836 000	15 836 000

Ansvarsförbindelser

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

5

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 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 beräknade livslängd.

Avskrivningsprincipen har ändrats ifrån progressiv till linjär avskrivning.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Procent per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5
Fastighetsförbättringar (tidigare års fastighetsförbättringar har sammanlagts med byggnadens bokförda värde).	

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	5 589 434	5 503 945
Hyresintäkter lokaler momsfria	144 362	89 298
Hyresintäkter lokaler momspliktiga	426 708	574 956
Garage	186 485	182 420
Intäkter bilplats	31 920	32 300
Diverse övriga avgifter	8 664	7 940
Div. avgift momsplikt	48 000	48 000
Intäkt Vinds/källarförråd	420	2 016
Garage momsplikt	477 112	436 780
	6 913 105	6 877 655

8

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förseningsavgifter intäkter	4 200	3 730
Överlåtelseavgifter	11 614	13 546
Pantsättningsavgift	4 425	4 445
Fakturerade inkassokostnader	0	160
Övriga fakturerade kostnader	15 000	11 650
Försäkringsersättning	11 559	0
Övriga rörelseintäkter	27 545	1 415
Summa	74 343	34 946

Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	9 207	21 791
Fastighetsskötsel enligt avtal	460 978	366 300
Städning	114 115	110 269
Extern tillsyn o besiktning	13 646	12 995
Hissbesiktning	5 764	5 622
Bevakningskostnader	82 463	30 870
Gångbanerenshållning/snöröjning	40 602	5 385
Summa	726 775	553 232

Not 4 Reparation och underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rep.lokal	797 543	372 320
Underhåll av dörrar/portar	55 136	13 876
Rep. Va, sanitet	101 812	67 333
Rep. värme	84 451	34 278
Rep. Ventilation	0	25 823
Rep. El	69 355	125 541
Underhåll hiss	28 986	81 314
Underhåll av lås	39 647	13 597
Rep, Tak, hänggrännor	537 713	482 696
Rep, fasad	5 495	7 850
Övriga trädgårdskostnader	70 934	72 116
Underhåll övrigt	149 554	83 248
Rep bostadsrättslägenhet	0	7 146
Rep. av tvättutrustning	100 340	54 919
Rep/hårdgjorda ytor	1 852	0
Rep. Tele/TV/KabelTV/bredband	12 572	42 299
Rep/Garage	0	9 174
Underhåll av skador	27 147	0
Summa	2 082 537	1 493 530

8

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnad	32 874	443 713
Värmekostnad	1 413 733	1 531 150
Vatten och avlopp	316 224	332 361
Soptömning	156 360	158 166
Fastig. försäkringspremie	64 661	66 935
Tomträttsavgäld	271 656	271 656
Övriga fastighetskostnader	0	21 614
Kabel TV	72 073	70 869
Bredband och internet avgift	2 284	1 562
Fastighetsskatt	232 474	231 500
Summa	2 562 339	3 129 526

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förbrukningsinv & förbrukning	5 000	5 019
Förbrukningsmaterial	98 470	50 074
Hyra för garage	1 374	0
Resekostnader	0	259
Kontorsmaterial och trycksaker	0	1 216
Telekommunikation	3 287	3 415
Förvaltningskostnader övrigt	50 346	107 435
Revisionsarvoden externa	21 327	24 255
Kostnad möten/stämma	9 481	6 584
Förvaltningskostnad	145 206	143 929
Inkasso- / Påminnelseavg.	2 764	736
Bankkostnader	6 829	6 180
Konstaterade förluster	257 621	257 201
Advokat- och rättegångskostnad	17 646	4 298
Föreningsavgifter	62 535	1 035
Frakter	15 030	0
ADB-tjänster	5 004	519
Drivmedel Bil	0	243
annonsering	0	5 301
Summa	701 920	617 699

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	0	6 000
Styrelsearvode	187 912	183 100
Summa	187 912	189 100
Sociala kostnader	40 379	42 307

5

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	31 050 230	31 050 230
-Nyanskaffningar		
	31 050 230	31 050 230
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 583 621	-14 768 323
-Årets avskrivning enligt plan	-231 999	-815 298
	-15 815 620	-15 583 621
Redovisat värde vid årets slut	15 234 610	15 466 609

Tidigare års fastighetsförbättringar har slagits samman med anskaffningsvärdet på byggnaden. Tidigare års avskrivningar har slagits samman.

Not 9 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
SEB	4,16	2019-12-28	2 527 488	2 736 064
SEB	2,12	2017-08-28	3 760 000	3 810 000
Handelsbanken	2,77	2017-01-30	3 796 799	3 836 783
Handelsbanken	3,02	2015-06-30	3 300 000	3 300 000
			13 384 287	13 682 847

Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	298 560	268 564
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 194 240	1 074 256
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	11 891 487	12 340 027
	13 384 287	13 682 847

7

Not 11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid Årets ingång	298 685	3 185 659	238 198	-369 088
Disposition enl årsstämmobeslut		-421 000	51 911	369 088
Årets resultat				64 301
Belopp vid årets slut	298 685	2 764 659	290 109	64 301

Underskrifter

Ort och datum MALMÖ 20150305



Kristian Hellman



Olle Nord



Carin Svensson



Surra Al Sakban

Stefan Schill

Kaj Andersson



Kjell Petersson



Stavros Stavranidis



Per-Erik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/3 2015



Thomas Anvelid
Aukt revisor
EY

Richard Krose



Susanne Olsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Torbjörn i Malmö, org.nr 746000-5387

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Torbjörn i Malmö för år 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor 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. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Torbjörn i Malmö för år 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Malmö 24/3 2015

Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Rickard Krose
Intern revisor

Susanne Olsson
Intern 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

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
Innerrörr	○	

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



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