

**ÅRSREDOVISNING 2011**  
**Brf. Vesthaga**

**CYMKO**

[www.cymko.se](http://www.cymko.se)

## **Förklaringar från A-O**

### **Anläggningstillgångar**

Sådana tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

### **Ansvarsförbindelser**

Åtaganden för föreningen, som i balansräkningen ej finns med bland skulderna. Borgensförbindelser är ett exempel på ett sådant åtagande.

### **Avskrivning byggnader**

Fördelning på flera år av anskaffningsvärdet på en anläggningstillgång så att detta i sin helhet inte belastar ett enda års resultat. Avskrivningstiden baseras på anläggningstillgångens livslängd och nyttjande. Avskrivning kan ske efter annuitets-metoden eller som rak avskrivning.

Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

### **Bränsletillägg**

Om uppvärmningen inte ingår i årsavgiften, är detta en separat avgift som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Tillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

### **Fond för inre underhåll**

I de fall styrelsen inte beslutat annat skall årliga avsättningar göras till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder. Dessa medel disponeras av bostadsrättshavarna för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet.

Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad.

Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavarens fondbelopp lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

### **Fond för yttre underhåll**

Enligt föreningens stadgar ska årliga avsättningar göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (underhållsplan bör finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel påverkar storleken på det belopp som avsätts. Den årliga avsättningen påverkar resultaträkningen som en kostnad.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen i regel måste betala inom ett år.

### **Likviditet**

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna motsvara eller är större än de kortfristiga skulderna anses likviditeten god.

### **Långfristiga skulder**

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

### **Omsättningstillgångar**

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

### **Räntebidrag**

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

### **Soliditet**

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

### **Specialutlåning**

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

### **Ställda panter**

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

### **Årsavgift**

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

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

# Årsredovisning 2011

Brf. Vesthaga  
y



## **Brf Vesthaga – Styrelsens förvaltningsberättelse avseende år 2011**

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

### **Styrelse**

Styrelsen bestod 2011-01-01 till 2011-08-16 av

Carl Crussell (ordförande)

Martin Tobiaeson (kassör)

Anna Bryngelsson

Andreas Carnheimer

Tomas Nilsson

2011-08-16 till 2011-12-31

Carl Crussell (ordförande)

Andreas Carnheimer (kassör)

Maria Krizsán

Tomas Nilsson

### **Revisor**

Ordinarie revisorer har varit auktoriserade revisorn Thomas Anvelid (Ernst & Young AB) och föreningsvalde revisorn Inger Andersson. Suppleant till den föreningsvalde revisorn har varit Margit Gustafsson.

### **Överlåtelse och uthyrningar**

Två av föreningens sammanlagt tjugo bostadsrätter har överlåtits under året. Ett fåtal andrahandsuthyrningar har beviljats, ingen överstigande en period av ett år.

### **Händelser under 2011 av väsentlig betydelse**

Styrelsen har under 2011 haft 11 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2011. Extra föreningsstämma hölls den 15 september 2011.

Under 2011 har avtal med Obligé Städ i Lund HB sagts upp. Nytt avtal avseende städning av föreningens fastighet har tecknats med Wimix Resurs AB. Föreningen har sagt upp försäkringen hos Folksam och istället tecknat försäkring hos Länsförsäkringar vilket medfört en sänkning av föreningens försäkringspremie med cirka 60 %. Styrelsen har under året registrerat domännamnet [www.brfvesthaga.se](http://www.brfvesthaga.se) och påbörjat arbetet med att ta fram en hemsida till föreningen.

### **Årets resultat**

Styrelsen har under 2011 valt att utnyttja större delen av de likvida medel som funnits i föreningens kassa för att finansiera vissa investeringar och underhåll. Vidare har styrelsen betalt av 150 000 kr på föreningens lån med likvida medel ur kassan. Att styrelsen har valt att minska föreningens kassa har medfört att föreningen för år 2011 visar ett minusresultat.

### **Reparationer och underhåll under 2011**

Utöver ett antal mindre inköp och reparationsarbeten har samtliga fönster i föreningens fastighet underhållsmålats. Asfalten på föreningens tomt har reparerats. I syfte att minska föreningens värmekostnader har fönster och dörrar i allmänna utrymmen isolerats med tätninglistor. Krypviden i föreningens fastighet har isolerats. Två nya tvättmaskiner och en torktumlare har införskaffats och installerats i föreningens tvättstuga. En så kallad obligatorisk

4

ventilationskontroll - OVK – har utförts och godkänts. En energideklaration har därefter genomförts. Löpande underhållsåtgärder såsom sotning och injustering av tv-antenn, sanering av klotter och visst murningsarbete har skett.

Under hösten har en besiktning av föreningens fastighet och medlemmarnas lägenheter genomförts i syfte att kontrollera vilka nödvändiga reparationer och underhållsåtgärder som behöver vidtas samt säkerställa att det inre underhållet inte åsidosätts. Styrelsen kommer under år 2012 att anta en uppdaterad underhållsplan baserad på resultatet av besiktningen och påbörja nödvändiga och lämpliga åtgärder.

### **Fastighetens skick**

Föreningens underhållsplan är under revidering, se ovan.

#### *Genomförda större underhållsåtgärder*

Renovering av el i lägenheterna	1990
Dränering i marken längs österfasad samt gavel (ev. västerfasad)	1992
Byte av vattenstammar	1992
Renovering av fasad och balkonger	1994
Ombyggnad badrum	1999
Renovering av takterrasser och tak över trapphus	2002-2003
Installation av bredband	2004?
Uppgradering el centralt (indragning av ny kabel till fastigheten samt uppdimensionering)	2006-2007
Besiktning av fastigheten (Epcon AB)	2008
Avloppsstammar, filmade (1999, 2010) och spolade (2010)	1999, 2010
Fönstermålning	1994, 2003, 2011
Inköp av tvättmaskiner och torktumlare	2011
Isolering av krypvind	2011
Besiktning av fastigheten (Epcon AB)	2008, 2011
Reparation av asfalten på föreningens tomt	2011
Montering av tätningslistor till fönster och dörrar	2011
OVK-besiktning	2010, 2011
Energideklaration (gäller i tio år)	2009, 2011

### **Förvaltning**

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

2012-02-03

Andreas Carnheimer

Maria Krizsán

Carl Crussell

Thomas Nilsson

**Nyckeltal**

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2009	684 kr	3 519 kr	24 kr
2010	706 kr	3 520 kr	48 kr
2011	721 kr	3 337 kr	77 kr

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-36 112,46 kr
Årets resultat	-97 370,62 kr
Att disponera	<u>-133 483,08 kr</u>

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

Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras

-30 429,00 kr

80 000,00 kr

-83 912,08 kr

5

## Resultaträkning

		2011 -01-01 2011 -12-31	2010 -01-01 2010 -12-31
	<b>Not</b>		
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	750 192,00 kr	733 821,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		35 032,00 kr	54 553,00 kr
		<u>785 224,00 kr</u>	<u>788 374,00 kr</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskötsel	2	-31 288,50 kr	-36 006,00 kr
Driftskostnader	3	-358 967,50 kr	-383 129,46 kr
Underhållskostnader	4	-235 650,00 kr	-38 195,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-88 407,50 kr	-57 646,00 kr
Personalkostnader	6	-5 572,12 kr	-2 910,00 kr
		<u>-719 885,62 kr</u>	<u>-517 886,46 kr</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>65 338,38 kr</b>	<b>270 487,54 kr</b>
Avskrivningar	7	-83 530,00 kr	-66 301,00 kr
		<u>-83 530,00 kr</u>	<u>-66 301,00 kr</u>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>-18 191,62 kr</b>	<b>204 186,54 kr</b>
Ränteintäkter		842,00 kr	274,00 kr
Övriga finansiella intäkter		43 706,00 kr	0,00 kr
Räntekostnader		-123 727,00 kr	-134 562,00 kr
		<u>-79 179,00 kr</u>	<u>-134 288,00 kr</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-97 370,62 kr</b>	<b>69 898,54 kr</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-97 370,62 kr</b>	<b>69 898,54 kr</b>

8



## Balansräkning

	Not	2011 -12-31	2010 -12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	7		
Byggnader och mark		3 205 838,00 kr	3 242 116,00 kr
Fastighetsförbättringar		239 045,00 kr	254 851,00 kr
Maskiner och inventarier		94 286,00 kr	7 875,00 kr
		3 539 169,00 kr	3 504 842,00 kr
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 539 169,00 kr	3 504 842,00 kr
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Interimsfordringar		18 612,00 kr	7 239,00 kr
		18 612,00 kr	7 239,00 kr
<b>Kassa och bank</b>		78 498,04 kr	433 460,54 kr
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		97 110,04 kr	440 699,54 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 636 279,04 kr</b>	<b>3 945 541,54 kr</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmars insatser		-32 119,00 kr	-32 119,00 kr
Yttre fond		-80 469,00 kr	-50 040,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 112,46 kr	75 582,00 kr
Årets resultat		97 370,62 kr	-69 898,54 kr
<b>Summa eget kapital</b>		20 895,08 kr	-76 475,54 kr
<b>Långfristiga skulder</b>			
Inteckningslån	8	-3 470 344,00 kr	-3 660 360,00 kr
<b>Summa långfristiga skulder</b>		-3 470 344,00 kr	-3 660 360,00 kr
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfr. del av långfr. skulder		0,00 kr	-43 706,00 kr
Leverantörsskulder		-71 865,00 kr	-44 934,00 kr
Skatteskulder		-730,00 kr	-2 905,00 kr
Personalens källskatt		-297,00 kr	0,00 kr
Upplupna sociala avgifter		-622,12 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-15 056,00 kr	-13 873,00 kr
Företallda avgifter/ hyror		-51 883,00 kr	-46 807,00 kr
Övriga interimsskulder		-46 377,00 kr	-56 481,00 kr
		-186 830,12 kr	-208 706,00 kr
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>-3 636 279,04 kr</b>	<b>-3 945 541,54 kr</b>

Ansvarsförbindelser

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.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b><u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u></b>		
Årsavgifter	750 192,00 kr	733 821,00 kr
	<u>750 192,00 kr</u>	<u>733 821,00 kr</u>
<b><u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u></b>		
Hyres, avgifts bortfall bostäd	0,00 kr	-3 935,00 kr
Elkostnader debiterade	32 456,00 kr	49 019,00 kr
Övriga avgifter	2 576,00 kr	9 469,00 kr
	<u>35 032,00 kr</u>	<u>54 553,00 kr</u>
<b><u>Not 2 Fastighetsskötsel</u></b>		
Städning	27 163,50 kr	28 607,00 kr
Extern tillsyn o besiktning	4 125,00 kr	2 275,00 kr
Bevakningskostnader	0,00 kr	5 124,00 kr
	<u>31 288,50 kr</u>	<u>36 006,00 kr</u>
<b><u>Not 3 Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	61 922,44 kr	66 984,22 kr
Värmekostnad	178 957,56 kr	195 644,24 kr
Vatten och avlopp	23 597,00 kr	16 391,00 kr
Soptömning	27 817,49 kr	34 817,00 kr
Gångbanerenhållning	1 878,51 kr	3 406,00 kr
Fastig. försäkringspremie	33 612,00 kr	31 413,00 kr
	442,50 kr	0,00 kr
Fastighetsskatt	26 040,00 kr	27 612,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	945,00 kr	3 588,00 kr
Förbrukningsmaterial	3 755,00 kr	3 274,00 kr
	<u>358 967,50 kr</u>	<u>383 129,46 kr</u>
<b><u>Not 4 Underhållskostnader</u></b>		
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	0,00 kr	2 978,00 kr
Underhåll av vinds-, källarutr	50 390,00 kr	0,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	2 605,00 kr	0,00 kr
Rep. Va, sanitet	19 866,00 kr	5 038,00 kr
Rep. värme	2 821,00 kr	4 460,00 kr
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV	1 493,00 kr	1 399,00 kr
Underhåll av lås	844,00 kr	2 320,00 kr
Rep. Tak, hängrännor m.m.	2 500,00 kr	0,00 kr
Rep. fasad	1 006,00 kr	0,00 kr
Rep. fönster	115 625,00 kr	0,00 kr
Rep Hårdgjorda ytor	16 500,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	22 000,00 kr	22 000,00 kr
	<u>235 650,00 kr</u>	<u>38 195,00 kr</u>

## Noter

	2011	2010
<b>Not 5 Externa rörelsekostnader</b>		
Förvaltningskostnader övrigt	5 603,00 kr	13 710,00 kr
Revisionsarvodena externa	12 187,50 kr	11 950,00 kr
Förvaltningskostnad	30 421,00 kr	28 612,00 kr
Konsultarvodena	37 500,00 kr	1 975,00 kr
Bankkostnader	2 696,00 kr	1 399,00 kr
	<u>88 407,50 kr</u>	<u>57 646,00 kr</u>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
Arvodena till styrelsen	4 950,00 kr	2 910,00 kr
Sociala avgifter	622,12 kr	0,00 kr
	<u>5 572,12 kr</u>	<u>2 910,00 kr</u>
<b>Not 7 Anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnad</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 418 561,00 kr	2 418 561,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 418 561,00 kr</u>	<u>2 418 561,00 kr</u>
Ingående avskrivningar byggnaden	-906 360,00 kr	-870 082,00 kr
Årets avskrivningar	<u>-36 278,00 kr</u>	<u>-36 278,00 kr</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-942 638,00 kr	-906 360,00 kr
Avskrivning sker med	1,50%	
<b>Fastighetsförbättringar 20-års</b>		
Ingående anskaffningsvärde	316 119,00 kr	316 119,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>316 119,00 kr</u>	<u>316 119,00 kr</u>
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-61 268,00 kr	-45 462,00 kr
Årets avskrivningar	<u>-15 806,00 kr</u>	<u>-15 806,00 kr</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 074,00 kr	-61 268,00 kr
Avskrivning sker med	5,00%	
<b>Mark</b>		
	<u>1 729 915,00 kr</u>	<u>1 729 915,00 kr</u>
<b>Totalt byggnader och mark</b>	<b>3 444 883,00 kr</b>	<b>3 496 967,00 kr</b>
<b>Fastighetsbeteckning Bälgen 1</b>		
<b>Fastigheten består av</b>		
Antal lägenheter	Boyta	
20	1040 kvm	
Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	6 400 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	3 743 000,00 kr
Summa		<u>10 143 000,00 kr</u>
<b>Maskiner och inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	132 216,00 kr	132 216,00 kr
Helt avskrivna inventarier	-132 216,00 kr	
Årets nyanskaffning	<u>117 857,00 kr</u>	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 857,00 kr	132 216,00 kr
Ingående avskrivningar inventarier	-124 341,00 kr	-110 124,00 kr
Helt avskrivna inventarier	132 216,00 kr	
Årets avskrivningar	<u>-31 446,00 kr</u>	<u>-14 217,00 kr</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 571,00 kr	-124 341,00 kr
Avskrivning sker med	20,00%	
<b>Totalt inventarier</b>	<b>94 286,00 kr</b>	<b>7 875,00 kr</b>

## Noter

			<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Not 8 Inteckningslån</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>		
Stadshypotek 655701	4,49%	2012-03-05	1 575 000,00 kr	1 575 000,00 kr
Stadshypotek 723583	3,09%	2013-06-01	1 156 175,00 kr	1 180 015,00 kr
Stadshypotek 748810	3,74%	2015-09-30	438 708,00 kr	447 660,00 kr
Stadshypotek 589537	5,63%	2012-09-30	228 936,00 kr	233 912,00 kr
Stadshypotek 772758	4,49%	2012-03-05	71 525,00 kr	223 773,00 kr
			<u>3 470 344,00 kr</u>	<u>3 660 360,00 kr</u>
Avgår korfristig del			0,00 kr	-43 706,00 kr
			<u>3 470 344,00 kr</u>	<u>3 616 654,00 kr</u>

## Not 9 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	32 119 kr	50 040 kr	-75 582 kr	69 899 kr
Överföring enligt stämmobeslut		30 429 kr	39 470 kr	-69 899 kr
Årets resultat				-97 371 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	32 119 kr	80 469 kr	-36 112 kr	-97 371 kr

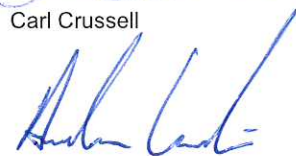
Lund den 27/3 2012



Carl Crussell



Maria Krizsán

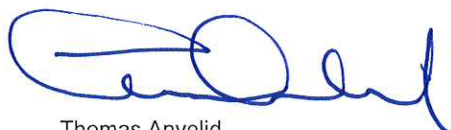


Andreas Carnheimer

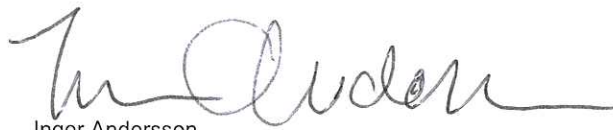


Tomas Nilsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits  
Malmö den 4/4 2012



Thomas Anvelid  
Extern revisor



Inger Andersson  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Vesthaga, org.nr 745000-0182

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Vesthaga 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.

#### *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 revisionsmed 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 2011 och av dess finansiella resultat [och kassaflöden] 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 Vesthaga 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.

#### *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 revisionsmed 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö

4/4

2012



Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

Inger Andersson  
Förtroendevald revisor



## ANSVAR

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

◆ = Brf's ansvar    ○ = Brh's ansvar

BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
<b>Väggar i lägenheten</b>		
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	◆	
Icke bärande vägg	○	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	Insidan av avskiljande och bärande vägg, t.ex. tapet och puts, inkl. fuktisolerande skikt i våtrum
<b>Golv</b>		
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	T.ex. golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand
<b>Innertak i lägenheten</b>		
innertak inklusive underliggande behandling som krävs för anbringande av ytskiktet	○	T.ex. puts och stuckatur
<b>Dörrar</b>		
Ytbehandling utsida ytterdörr	◆	Balkongdörr, se särskild rubrik
Ytterdörr inkl. ytbehandling insida, lister, foder, karm, lås inkl. nycklar, handtag, ringklocka m.m.	○	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas
Innerdörr	○	
<b>Fönster och fönsterdörr</b>		
Karm och båge	◆	
Yttre målning	◆	
Glas, spröjs, kitt	○	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor m.m.	○	
Inre målning samt målning mellan bågarna	○	
<b>VVS-artiklar m.m.</b>		
Avloppsledning med golvbrunn	◆	Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, brh svarar för rensning av golvbrunn
Klämring	○	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, dusch-kabin och duschslang. WC-stol	○	
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättbänk	○	
Kall- och varmvattenledning inkl. armatur	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
<b>Ventilation och värme</b>		
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	◆	Om den tjänar fler än den egna lägenheten
Ventilationsdon	○	
Utluftsdon, springventil	○	
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa	○	
Vattenradiatorer, värmeledning, ventil, termostat	◆	Målning svarar bostadsrättshavaren för
Elektrisk golvvärme, handdukstork	○	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med

BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
<b>Köksutrustning</b>		
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn	○	
<b>El-artiklar</b>		
Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare	○	
Byte av säkring	○	I lägenheten och tillhörande utrymmen
<b>Förråd, gemensamma utrymmen m.m.</b>		
Gemensamma utrymmen	◆	
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Garage upplåtet med bostadsrätt	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
<b>Mark, uteplats m.m.</b>		
Underhåll av mark som inte är upplåtet med bostadsrätt	◆	Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren.
Underhåll av mark upplåtet 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	○	
<b>Balkong och altan</b>		
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	◆	
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront	○	Utföres enligt föreningens instruktioner
Glas på inglasad balkong/altan	○	Se fönster, när föreningen försett lgh med dessa. Övriga fall bör regleras genom avtal mellan brf och brh.
<b>Övrigt</b>		
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 steg 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*



## 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](http://www.handelsbanken.se/malmo_vastrahamnen)

## Handelsbanken



### 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

### BOBUTIK - LOMMA

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

E-post: [info@cymko.se](mailto:info@cymko.se)