

ÅRSREDOVISNING 2012

Brf. Ronnebygården

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 2012

Brf. Ronnebygården

8

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

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

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter		Period
Ordförande	Stefan Wulff	2012-01-01 - 2012-05-13
Sekreterare	Niklas Ljunggren	2012-01-01 - 2012-05-13
Ledamot	Peggy Thornström	2012-01-01 - 2012-05-13
Ledamot	Danny Antivalidis	2012-01-01 - 2012-05-13
Ledamot	Benjamin Malmström	2012-01-01 - 2012-05-13
	Erik Neppelberg	Adjungerad 2012-02-29
Suppleanter		
Erik Fornander		2012-01-01 - 2012-05-13
Jenny Ekberg		2012-01-01 - 2012-05-13
Revisorer		
Thomas Anvelid	Extern revisor, Ernst & Young	2012-01-01 - 2012-05-13
Bertil Kastberg	Internrevisor	2012-01-01 - 2012-05-13
Mikael Persson	Suppleant	2012-01-01 - 2012-05-13
Valberedning		
Erik Fornander		2012-01-01 - 2012-05-13
Lisa Andersson		2012-01-01 - 2012-05-13

Ordinarie ledamöter		Period
Ordförande	Stefan Wulff	2012-05-13 - 2012-12-31
Sekreterare	Erik Neppelberg	2012-05-13 - 2012-12-31
Ledamot	Peggy Thornström	2012-05-13 - 2012-12-31
Ledamot	Danny Antivalidis	2012-05-13 - 2012-12-31
Ledamot	Louise Larsson	2012-05-13 - 2012-12-31
Suppleanter		
Erik Fornander		2012-05-13 - 2012-12-31
Jenny Ekberg		2012-05-13 - 2012-12-31
Göran Svensson		avgick i oktober
Revisorer		
Thomas Anvelid	Extern revisor, Ernst & Young	2012-05-13 - 2012-12-31
Matilda Sandberg	Internrevisor	2012-05-13 - 2012-12-31
Valberedning		
Anna Berghe		2012-05-13 - 2012-12-31
Linnea Paulsson		2012-02-13 - 2012-12-31

8

Överlåtelse

Av föreningens 36 lägenheter har under året 2 stycken bytt ägare, och i ett fall har ägandet utökats till tre personer. Fyra andrahandsuthyrningar har godkänts.

Verksamheten 2012

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2012.

De flesta av våra lån är bundna med en ränta runt 3%. De har en årlig amortering på ca 3-5% av lånebeloppet.

Under början av året utlystes ett husmöte för att förutsättningslöst diskutera utveckling av husets gemensamma utrymmen. Styrelsen tog sen beslut på att tillsätta en särskild trädgårdsgrupp, bygga om biljardrummet till bio, bygga om delar av pannrummet till snickeri. Bion blev invigd under hösten och snickeriet beräknas stå helt klart till våren 2013.

Ny hammock samt mindre cafébord med stolar köptes till gården. Cykelkällaren har försetts med förvaringshyllor.

Under året har vi haft två välbesökta städdagar samt en kräftska och en loppis med en stor uppslutning.

Styrelsen beslutade om att alla måste ha erforderlig tätningslist till fönster så som stadgarna föreskriver. Föreningen stod för kostnaden av material.

16 december genomfördes lägenhetsbesiktning. De som inte var tillgängliga vid datumet blev besiktigade i början av 2013.

Fastighetens skick

	Senaste åtgärd	år	Planerad åtgärd	år
Vattenstammar	Rörstamsrenovering	2006		
Avloppsstammar	Rörstamsrenovering	2006		
El	Totalrenovering	1993		
Tak	Totalrenovering	2011		
Fönster	Helrenovering Underhållsmålning	1993 2003	Utbyte, renovering eller helrenovering. Ev utbyte av innerglas	Osäkert. Utredning sker 2013
Fasad	Utbytt	1993		
Balkong	Utbytt	1993		
Värmeanläggning	Utbytt	1993		
Gård	Renovering	1994	Omgjutning av källargång	2013-2014
Reglercentral	Utbytt	2008		
Trapphus	Original	1936	Renovering	2013-2014

Föreningen har aktuell femårsbudget.

1

Planer för 2013

Under året avses trapphusen att renoveras. Entrépartier mot gård målas om, vilket vi tänkt lösa internt. Entrépartier mot gata kommer att ligga inom trapphusrenoveringen. Utredning och beslut i fönsterfrågan bör ske under året. Yttre källargång kommer troligen att gjutas om. Årsavgiften för 2013 har inte höjts.

Förvaltning

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

Severins bygg- och fastighetservice har under året utfört vaktmästarsysslor åt föreningen och tagit hand om gårdens skötsel.

Övrigt

Alternativ till dagens trädgårdsskötsel samt vaktmästeri är under utredning.

Nyckeltal

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2009	674 kr	2 538 kr	212 kr
2010	688 kr	2 472 kr	230 kr
2011	702 kr	3 102 kr	252 kr
2012	739 kr	2 996 kr	273 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Bal. vinst/ Disp. fond	1 441 776,21 kr
Årets resultat	222 817,05 kr
Att disponera	<u>1 664 593,26 kr</u>

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

Resterande att balansera i ny räkning.

-36 900,00 kr
<u>1 627 693,26 kr</u>

8

Resultaträkning

		2012 -01-01 2012 -12-31	2011 -01-01 2011 -12-31
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	1 265 778,00 kr	1 202 352,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		22 071,00 kr	6 637,00 kr
		<u>1 287 849,00 kr</u>	<u>1 208 989,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-61 922,03 kr	-62 088,95 kr
Driftskostnader	3	-519 648,55 kr	-480 558,95 kr
Underhållskostnader	4	-26 177,20 kr	-64 101,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-88 746,17 kr	-81 748,88 kr
Personalkostnader	6	-70 657,00 kr	-68 998,00 kr
		<u>-767 150,95 kr</u>	<u>-757 495,78 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		520 698,05 kr	451 493,22 kr
Avskrivningar	7	-147 477,00 kr	-198 327,00 kr
		<u>-147 477,00 kr</u>	<u>-198 327,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		373 221,05 kr	253 166,22 kr
Ränteintäkter		4 836,00 kr	12 103,00 kr
Räntekostnader		-159 726,00 kr	-142 284,00 kr
		<u>-154 890,00 kr</u>	<u>-130 181,00 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		218 331,05 kr	122 985,22 kr
Skatt på kapitalinkomst		4 486,00 kr	0,00 kr
Årets resultat		222 817,05 kr	122 985,22 kr

8

Balansräkning

	Not	2012 -12-31	2011 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar 7			
Byggnader och mark		7 020 138,00 kr	42 393,00 kr
Fastighetsförbättringar		0,00 kr	5 381 900,00 kr
Pågående renovering		0,00 kr	1 699 234,00 kr
		<u>7 020 138,00 kr</u>	<u>7 123 527,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		7 020 138,00 kr	7 123 527,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Interimsfordringar		20 721,00 kr	20 214,00 kr
Avräkning för skatter o avgift		1 277,00 kr	1 186,00 kr
		<u>21 998,00 kr</u>	<u>21 400,00 kr</u>
Kassa och bank		492 850,26 kr	388 040,21 kr
Summa omsättningstillgångar		514 848,26 kr	409 440,21 kr
Summa tillgångar		<u>7 534 986,26 kr</u>	<u>7 532 967,21 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital 11			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/Stiftelseka		-47 725,00 kr	-47 725,00 kr
Reservfond/värdesäkringsfond		0,00 kr	-49 192,00 kr
Yttre Fond		-468 020,00 kr	-431 120,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Bal. vinst/ Disp. fond		-1 441 776,21 kr	-1 306 498,99 kr
Årets resultat		-222 817,05 kr	-122 985,22 kr
Summa eget kapital		<u>-2 180 338,26 kr</u>	<u>-1 957 521,21 kr</u>
Föreningens rep. Fond 9			
Inre reparationsfond		0,00 kr	0,00 kr
Summa		<u>0,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-5 131 653,00 kr	-5 314 569,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-5 131 653,00 kr</u>	<u>-5 314 569,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-50 900,00 kr	-68 127,00 kr
Skatteskulder		-3 840,00 kr	-5 419,00 kr
Personalens källskatt		0,00 kr	-480,00 kr
Avräkning lagstadgade sociala		-10 720,00 kr	-10 702,00 kr
Övriga kortfristiga skulder		0,00 kr	-1 011,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-8 434,00 kr	-6 045,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-59 485,00 kr	-97 927,00 kr
Övriga upplupna kostnader & fö		-89 616,00 kr	-71 166,00 kr
		<u>-222 995,00 kr</u>	<u>-260 877,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-7 534 986,26 kr</u>	<u>-7 532 967,21 kr</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		7 040 000,00 kr	7 040 000,00 kr
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Årsavgifter	1 265 778,00 kr	1 202 352,00 kr
	<u>1 265 778,00 kr</u>	<u>1 202 352,00 kr</u>
<u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga avgifter	22 071,00 kr	6 637,00 kr
	<u>22 071,00 kr</u>	<u>6 637,00 kr</u>
<u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	6 681,50 kr	4 724,00 kr
Fastighetsskötsel	51 802,53 kr	51 814,95 kr
Städning	1 500,00 kr	0,00 kr
Gångbanerenshållning	1 938,00 kr	5 550,00 kr
	<u>61 922,03 kr</u>	<u>62 088,95 kr</u>
<u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	32 776,00 kr	35 465,00 kr
Värmekostnad	255 805,00 kr	243 554,00 kr
Vatten och avlopp	59 521,63 kr	53 208,53 kr
Soptömning	36 867,37 kr	27 136,47 kr
Fastig. försäkringspremie	7 767,00 kr	19 347,00 kr
Kabel TV avgift	40 804,00 kr	40 626,00 kr
Bredband & Internetavgift	2 279,00 kr	1 899,00 kr
Fastighetsskatt	51 610,00 kr	49 342,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	5 403,00 kr	0,00 kr
Förbrukningsmaterial	26 815,55 kr	9 980,95 kr
	<u>519 648,55 kr</u>	<u>480 558,95 kr</u>

10

Y

	2012	2011
Not 4 Underhållskostnader		
Rep. gemensam utry. Tvättutrus	0,00 kr	7 242,00 kr
Rep. Va, sanitet	0,00 kr	2 246,00 kr
Rep. värme	6 102,00 kr	9 850,00 kr
Rep. ventilation	0,00 kr	20 344,00 kr
Rep. EI	0,00 kr	875,00 kr
Underhåll porttelefon/ kabel T	0,00 kr	12 745,00 kr
Underhåll av lås	6 663,00 kr	2 905,00 kr
Rep. fasad	3 557,00 kr	2 392,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	9 855,20 kr	327,00 kr
Underhåll övrigt	0,00 kr	5 175,00 kr
	<u>26 177,20 kr</u>	<u>64 101,00 kr</u>
Not 5 Externa rörelsekostnader		
Hyra av inventarier och verkty	438,00 kr	1 370,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	116,00 kr	511,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	16 636,00 kr	22 200,00 kr
Revisionsarvoden externa	18 700,00 kr	11 187,50 kr
Kostnad möten/stämman	5 368,17 kr	4 440,38 kr
Förvaltningskostnad	40 052,00 kr	39 576,00 kr
Konsultarvoden	5 157,00 kr	0,00 kr
Bankkostnader	2 279,00 kr	2 464,00 kr
	<u>88 746,17 kr</u>	<u>81 748,88 kr</u>
Not 6 Personalkostnader		
Löner till kollektivanställda	19 200,00 kr	19 700,00 kr
Arvoden till styrelsen	33 499,00 kr	32 000,00 kr
Bilersättningar, skattefria	112,00 kr	120,00 kr
Pensionsförsäkringspremier	1 247,00 kr	1 109,00 kr
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	16 599,00 kr	16 069,00 kr
	<u>70 657,00 kr</u>	<u>68 998,00 kr</u>
Not 7 Anläggningstillgångar		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	388 500,00 kr	388 500,00 kr
Ombokning	7 700 000,00 kr	0,00 kr
Aktivering	1 743 322,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 831 822,00 kr</u>	<u>388 500,00 kr</u>
Ingående avskrivningar byggnaden	-346 107,00 kr	-340 280,00 kr
Ombokning	-2 318 100,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	-147 477,00 kr	-5 827,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 811 684,00 kr</u>	<u>-346 107,00 kr</u>
Avskrivning sker med	1,50%	
Fastighetsförbättringar 40-års		
Ingående anskaffningsvärde	7 700 000,00 kr	7 700 000,00 kr
Ombokning	-7 700 000,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0,00 kr</u>	<u>7 700 000,00 kr</u>
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-2 318 100,00 kr	-2 125 600,00 kr
Ombokning	2 318 100,00 kr	0,00 kr
Årets avskrivningar	0,00 kr	-192 500,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>0,00 kr</u>	<u>-2 318 100,00 kr</u>
Avskrivning sker med	2,50%	
Totalt byggnader och mark	7 020 138,00 kr	5 424 293,00 kr

8

Fastighetsbeteckning: Planeten 3				2012	2011
Fastigheten består av					
Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta		
36	1713 kvm	1	32,5 kvm		
Taxeringsvärde byggnad		Bostadsdel		8 200 000,00 kr	8 200 000,00 kr
Taxeringsvärde mark		Bostadsdel		3 853 000,00 kr	3 853 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad		Lokaldel		183 000,00 kr	183 000,00 kr
Taxeringsvärde mark		Lokaldel		64 000,00 kr	64 000,00 kr
Summa				12 300 000,00 kr	12 300 000,00 kr


Not 8 Inteckningslån	Räntesats	Villkorsändringsdag		
Handelsbanken	3,78%		1 222 188,00 kr	0,00 kr
Handelsbanken			0,00 kr	1 260 600,00 kr
Handelsbanken	2,89%		1 015 780,00 kr	1 069 956,00 kr
Handelsbanken	3,15%		1 200 000,00 kr	1 200 000,00 kr
Handelsbanken	3,01%		639 375,00 kr	673 475,00 kr
Handelsbanken	3,01%		1 054 310,00 kr	1 110 538,00 kr
			5 131 653,00 kr	5 314 569,00 kr

Not 9 Föreningens rep. Fonder		
Inre fond		
Ingående balans	0,00 kr	2 628,00 kr
Årets uttag	0,00 kr	-2 628,00 kr
Avsättning till inre fond	0,00 kr	0,00 kr
Utgående balans	0,00 kr	0,00 kr

Not 10 Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.


Not 11 Förändring av eget kapital	Bundet Insatser	Bundet Reservfond	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 725 kr	49 192 kr	431 120 kr	1 306 499 kr	122 985 kr
Överföring till fond enligt stämmobeslut			36 900 kr	86 085 kr	-122 985 kr
Övriga dispositioner		-49 192 kr	0 kr	49 192 kr	0 kr
Årets resultat					222 817 kr
Belopp vid årets utgång	47 725 kr	0 kr	468 020 kr	1 441 776 kr	222 817 kr

Malmö den 5/5 2013


Stefan Wulff

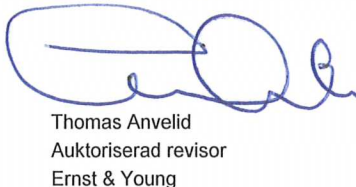

Erik Neppelberg



Peggy Thornström

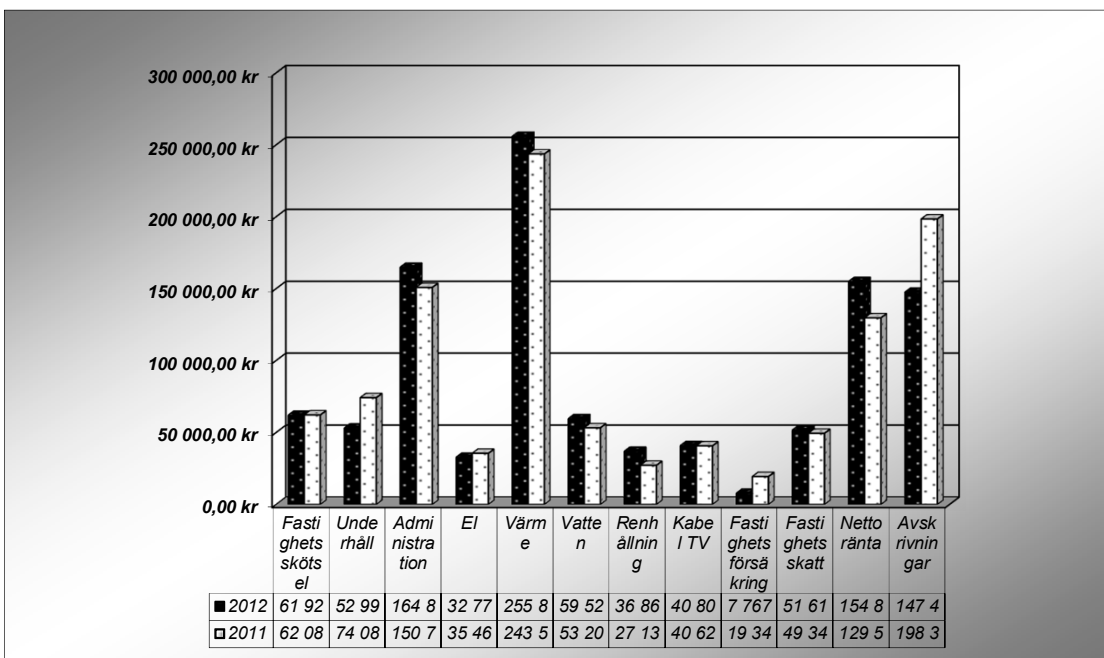
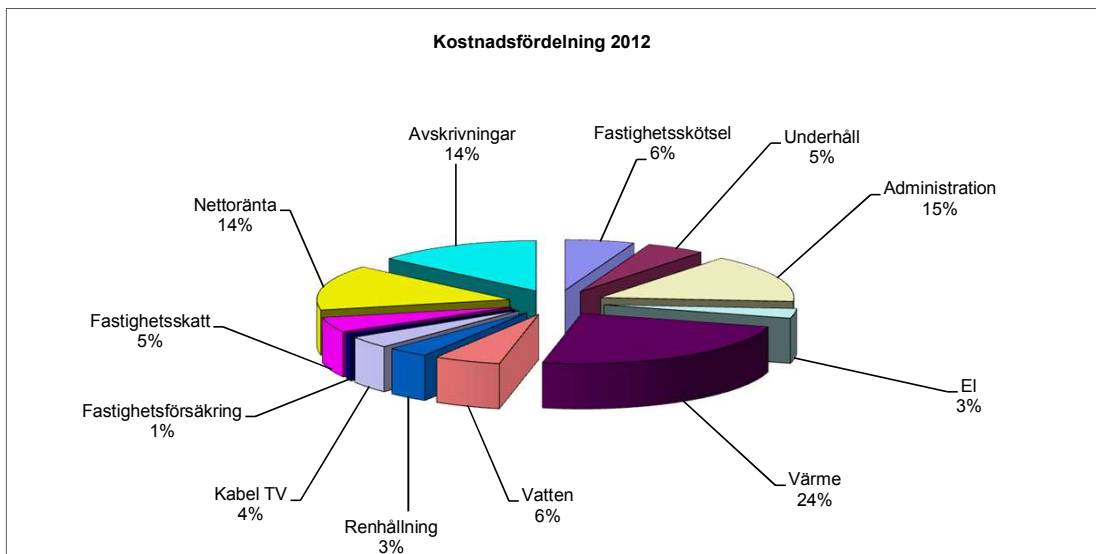

Danny Antivalidis


Louise Larsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den 6/5 2013


Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor
Ernst & Young


Matilda Sandberg
Internrevisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i brf Ronnebygården, org.nr 746000-2657

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för brf Ronnebygården 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2012 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 Ronnebygården 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.

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 revisionsssed 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.

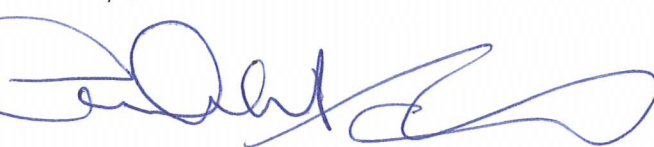
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 6/5 2013



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Matilda Sandberg
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
Innerdörr	○	
Fönster och fönsterdörr		
Karm och båge	◆	
Yttre målning	◆	
Glas, spröjs, kitt	○	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor 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

lansforsakringar.se

 Lansförsäkringar
Skåne

Vi har plats för fler nöjda kunder

*Vi tror på ett personligt engagemang och en lokal närvaro.
Hos oss hittar du ett komplett utbud av banktjänster. Välkommen!*

*Enligt Svenskt Kvalitetsindex (SKI) 2012 har Handelsbanken, återigen, nöjdst kunder av de stora bankerna i Sverige: Handelsbanken, Nordea, SEB och Swedbank.

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

Handelsbanken

Nöjdst
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