



ÅRSREDOVISNING 2010
Brf. Mariedal 1916

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.

Verksamhetsberättelse för året 2010 Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916



www.mariedal1916.se

Brf Mariedal bildades i augusti 2004. Föreningen består av 61 lägenheter, varav 52 är bostadsrätter, 9 är hyreslägenheter samt en kontorslokal som hyrs ut. Byggnaden är uppförd 1916 och är det äldsta flerfamiljshuset i Ribersborgsområdet. Kvarter Asker 1 är betecknat som särskild värdefull miljö i Malmö Stadsbebyggelse, och var tidigare Kockumbostäder. En omfattande renovering gjordes 1974. En grönskande fin innergård med utemöbler och cykelställ finns på baksidan av huset. Föreningen värnar om den fina miljön och vid planerade renoveringar av huset och utrustning av gård tas det i beaktande.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Cymko Förvaltning, som även anlitas för fastighets- och trädgårdsskötsel.

Fastigheten i allmänhet

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Soppantering med sopsortering sker i miljöhus på gården.

Föreningen har två tvättstugor. Varje tvättstuga är utrustad med två stycken tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkrum. Det finns fyra tvättpass/dag (07.00 – 22.00) veckans alla dagar.

El ingår i månadsavgift och hyror.

Fastighetens tekniska status

Underhållsbesiktning av fastigheten utfördes i juni 2004.

Underhållsplan för period 2004 – 2023 finns upprättad, Kv Asker 1.

Fönster åtgärdades 1998 med ny ytterbåge i metall, samtliga fönster är med plåtklädda karmar.

Innerfasaden mot gården renoverades 1997.

Uppvärmningen består av fjärrvärme.

Vatten & Avloppsstammar (byte) 1975. Stammarna renspolades 2006.

y

Sotning utfördes i november 2008 inkl. OVK protokoll.

Energideklaration

Utförd 2009-03-06 av Energikonsulterna.

Husets energianvändning: 102 kWh/m² och år varav el 9 kWh/m². Liknande hus 125-154 kWh/m² och år, nya hus 110 kWh/m².

Radonmätning är utförd: årsmedelvärde mindre än 30 Bq/m³ radon i inomhusluft (riktvärde för människors hälsa är 200 Bq/m³).

Ventilationskontrollen är godkänd.

Styrelsen

Ordförande Rickard Herminge flyttade från fastigheten i början av 2010 och avgick i maj. Rickard Jeppsson lämnade suppleantrollen gick in som ordinarie ledamot i januari 2010. Den nya styrelsen konstituerade sig med ny ordförande, tre nya suppleanter och ny valberedning i juni 2010.

Ordförande – Jörgen Olsson

Ledamot – Rickard Jeppsson

Ledamot - Christina McCollum

Suppleant – Sofia Löfvendahl

Suppleant – Emelie Buhre

Suppleant – Martin Palm

Valberedning – Max Brefelt

- Föreningens firma tecknas av Jörgen Olsson och Rickard Jeppsson, var för sig
- Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda möten
- Årsstämma hölls den 24 maj 2010
- Extra årsstämma hölls den 7 juni 2010 (för stadgeändringarna)
- Under 2010 utbetalades ett basbelopp i arvode till styrelsen samt utökad ersättning till Rickard Jeppsson under de 6 månader han var ordinarie ledamot
- Revisor är Thomas Anvelid, Aukt. Revisor, Ernst & Young

Styrelserum finns i källaren. Här finns möjlighet att träffa styrelsen den sista måndagen i varje månad. Styrelsen nås på mobilnr uppsatt vid anslagstavla vid varje trapphus. Det finns även en styrelsebrevlåda på Kilian Zollsgatan 4 A. Ett infoblad sätts regelbundet upp i varje trapphus och informationen läggs även ut på brf:s hemsida. En allmän anslagstavla finns vid varje tvättstuga.

Året som gått

Reparation/underhåll: I avvaktan på bygglov och att vindarna ska byggas om till lägenheter så har inte några större planerade åtgärder vidtagits. En del mindre underhåll har utförts.

Hemsida Brf Mariedal: Lanserades i början av 2010: www.mariedal1916.se.

Ändring av stadgar: Förslag på stadgeändringar godtogs på föreningens årsstämma i maj samt på extrastämma i juni. De nya stadgarna är mer detaljerade och utformade enligt Cymkos stadgemall/rekommendationer.

y

Föreningens lån: En låneupphandling, med assistans av Cymko Förvaltning, gjordes under sommaren. Alla lån har överflyttats till SEB, med goda villkor.

Föreningens elkostnader: Elhandelsavtalet hos Eon förhandlades i maj om till fast pris 2 år, med tillägg el märkt "brä miljööval".

Månadsavgifter: inför planering av 2011 års budget tog styrelsen beslut att sänka månadsavgifterna för bostadsrätterna med 5 %.

Enkät ang. balkonger mot gård: En enkät skickades ut under våren för att mäta intresset i föreningen av att bygga till balkonger mot gården till de lägenheter där det var möjligt (och med egen finansiering). Ett tjugotal positiva svar kom in, olika lösningar diskuterades med en arkitekt, men en mer enhetlig vågrätt eller lodrätt lösning krävs inför ansökan av bygglov. Troligtvis kommer en uppföljning att göras, med en ny enkät så småningom.

Sålda lägenheter: Under 2010 har 15 lägenheter i fastigheten bytt ägare.

Kommande år/planer

Ombyggnad av råvind till lägenheter

År 2006 tog föreningen på årsstämman beslut att sälja befintlig råvind till ett externt företag, EPOD, för ombyggnad till lägenheter. Detta skulle innebära en avsevärd ekonomisk förbättring för föreningen. Vindsprojektet har dragit ut på tiden i väntan på bygglov. Under tiden har EPOD överlåtit kontraktet till Darjac Fastigheter och EPOD finns ej längre kvar på marknaden. Darjac Fastigheter har lämnat in en ändrad bygglovsansökan och bygglov beviljades i slutet av 2010.

Darjac kommer att inreda befintlig vind till 9 st lägenheter; 1 st 2rok, 7 st 3rok och 1 st 4rok. Ombyggnaden startar under våren 2011 och beräknas ta ca 1 år.

I samband med vindsprojektet planeras bl. a. följande renovering av fastigheten;

- Fasad mot gatan inkl. trapphusbalkonger (renoveras när vindsbygget är avslutat)
- Källardörrar mot gården bytas ut
- Dörrar mot gatan bytas ut samt nya kodlås sätts in
- Ommålning av trapphus och räcke
- Vindsförråd försvinner och källarförråd byggs ut/förbättras
- Målning av källare
- Uppfräschning av tvättstugor, torkrum och trapphus
- Renovering av toalett vid tvättstugor
- Gården kommer att ses över när vindsbygget är avslutat
- Taket isoleras i samband med inredning av vind

Malmö den 25 januari 2011

Styrelsen Brf Mariedal



Nyckeltal

År	Avgifter/kvm	Belåning/kvm	Underhållsfond/kvm
2007	579 kr	8 771 kr	28 kr
2008	612 kr	8 331 kr	44 kr
2009	667 kr	8 268 kr	46 kr
2010	670 kr	8 238 kr	60 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 410 431,75 kr
Årets resultat	319 059,48 kr
Att disponera	<u>-1 091 372,27 kr</u>

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

Resterande att balansera i ny räkning.

-118 245,00 kr
<u>-1 209 617,27 kr</u>

4

Resultaträkning

		2010 -01-01 2010 -12-31	2009 -01-01 2009 -12-31
	<i>Not</i>		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	2 831 313,00 kr	2 820 059,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		41 870,00 kr	27 211,00 kr
		<u>2 873 183,00 kr</u>	<u>2 847 270,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-235 351,50 kr	-193 050,00 kr
Driftkostnader	3	-1 231 498,42 kr	-1 212 832,85 kr
Underhållskostnader	4	-108 116,75 kr	-164 026,13 kr
Externa rörelsekostnader	5	-146 497,50 kr	-105 542,50 kr
Personalkostnader	6	-63 292,00 kr	-55 912,00 kr
		<u>-1 784 756,17 kr</u>	<u>-1 731 363,48 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 088 426,83 kr	1 115 906,52 kr
Avskrivningar	7	-233 817,00 kr	-227 383,00 kr
		<u>-233 817,00 kr</u>	<u>-227 383,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		854 609,83 kr	888 523,52 kr
Ränteintäkter		171,00 kr	560,00 kr
Räntekostnader		-535 721,35 kr	-797 601,58 kr
		<u>-535 550,35 kr</u>	<u>-797 041,58 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		319 059,48 kr	91 481,94 kr
Årets resultat		319 059,48 kr	91 481,94 kr

Balansräkning

	Not	2010 -12-31	2009 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7		
Byggnader och mark		60 577 414,00 kr	60 810 133,00 kr
Maskiner och inventarier		1 096,00 kr	2 194,00 kr
		<u>60 578 510,00 kr</u>	<u>60 812 327,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		60 578 510,00 kr	60 812 327,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkning för skatter		15 707,00 kr	8 486,00 kr
Interimsfordringar	10	40 959,00 kr	39 932,00 kr
		<u>56 666,00 kr</u>	<u>48 418,00 kr</u>
Kassa och bank		2 778 925,54 kr	2 348 959,28 kr
Summa omsättningstillgångar		2 835 591,54 kr	2 397 377,28 kr
Summa tillgångar		<u>63 414 101,54 kr</u>	<u>63 209 704,28 kr</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmars insatser		-31 649 910,00 kr	-31 649 910,00 kr
Upplåtelseavgifter		-4 524 540,00 kr	-4 524 540,00 kr
Yttre fondavsättning		-201 254,00 kr	-155 348,00 kr
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 410 431,75 kr	1 456 007,69 kr
Årets resultat		-319 059,48 kr	-91 481,94 kr
Summa eget kapital		-35 284 331,73 kr	-34 965 272,25 kr
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-27 712 454,00 kr	-27 812 456,00 kr
Summa långfristiga skulder		-27 712 454,00 kr	-27 812 456,00 kr
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-117 130,81 kr	-196 202,03 kr
Skatteskulder		-15 877,00 kr	-4 955,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-10 845,00 kr	-50 826,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-214 390,00 kr	-179 993,00 kr
Interimsskulder	11	-59 073,00 kr	0,00 kr
		<u>-417 315,81 kr</u>	<u>-431 976,03 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>-63 414 101,54 kr</u>	<u>-63 209 704,28 kr</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		40 300 000,00 kr	40 300 000,00 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>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</u>		
Hyresintäkter lägenheter	467 832,00 kr	467 887,00 kr
Hyresint. lokal momspl., index	14 552,00 kr	10 914,00 kr
Hyresintäkter lokaler momsfria	82 400,00 kr	86 038,00 kr
Intäkt bilplatser	11 600,00 kr	12 200,00 kr
Årsavgifter	<u>2 254 929,00 kr</u>	<u>2 243 020,00 kr</u>
	2 831 313,00 kr	2 820 059,00 kr
 <u>Övriga intäkter och debiterade avgifter</u>		
Övriga debiterade avgifter	9 020,00 kr	9 020,00 kr
Kabel TV debitering	8 100,00 kr	6 825,00 kr
Övriga avgifter	<u>24 750,00 kr</u>	<u>11 366,00 kr</u>
	41 870,00 kr	27 211,00 kr
 <u>Not 2 Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel extraarbeten	96 360,00 kr	20 391,00 kr
Fastighetsskötsel	52 097,50 kr	87 371,00 kr
Städning	82 556,00 kr	82 788,00 kr
Bevakningskostnader	<u>4 338,00 kr</u>	<u>2 500,00 kr</u>
	235 351,50 kr	193 050,00 kr
 <u>Not 3 Driftskostnader</u>		
Elkostnad	421 061,17 kr	455 651,35 kr
Värmekostnad	423 295,00 kr	368 619,00 kr
Vatten och avlopp	129 741,00 kr	116 616,00 kr
Soptömning	58 901,00 kr	70 848,00 kr
Fastig. försäkringspremie	28 388,00 kr	28 388,00 kr
Kabel TV avgift	69 319,00 kr	68 624,00 kr
Bredband och internet avgift	1 154,25 kr	442,50 kr
Övriga fastighetskostnader	1 285,00 kr	9 233,00 kr
Fastighetsskatt	95 264,00 kr	86 612,00 kr
Förbrukningsinv. & förbrukning	0,00 kr	4 625,00 kr
Förbrukningsmaterial	<u>3 090,00 kr</u>	<u>3 174,00 kr</u>
	1 231 498,42 kr	1 212 832,85 kr

	2010	2009
Not 4 Underhållskostnader		
Rep. Bostadrättslägenhet	16 375,00 kr	3 850,00 kr
Rep. Bost./Övrigt	0,00 kr	21 500,00 kr
Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin	1 231,00 kr	9 599,00 kr
Underhåll av trapphus	325,00 kr	926,00 kr
Underhåll av vinds-, källarutr	0,00 kr	7 071,00 kr
Underhåll av dörrar/portar	4 318,00 kr	3 834,00 kr
Rep. Va, sanitet	36 654,00 kr	16 099,00 kr
Rep. värme	4 273,00 kr	287,50 kr
Rep. ventilation	5 164,75 kr	5 402,00 kr
Rep. El	2 168,00 kr	3 108,63 kr
Rep/Tele/TV/porttele/Kabel TV	1 348,00 kr	3 368,00 kr
Underhåll av lås	0,00 kr	1 300,00 kr
Rep. Tak, hänggrännor m.m.	4 952,00 kr	0,00 kr
Rep. fasad	903,00 kr	889,00 kr
Rep. fönster	1 536,00 kr	0,00 kr
Övriga trädgårdskostnader	1 967,00 kr	1 406,00 kr
Underhåll övrigt	26 902,00 kr	85 386,00 kr
	<u>108 116,75 kr</u>	<u>164 026,13 kr</u>
Not 5 Externa rörelsekostnader		
Hyra av inventarier och verkty	592,00 kr	0,00 kr
Kontorsmaterial och trycksaker	659,50 kr	445,00 kr
Telekommunikation	3 034,00 kr	1 637,00 kr
Postbefordran	0,00 kr	1 432,00 kr
Konstaterade förluster på kund	1 606,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnader övrigt	34 491,00 kr	22 327,00 kr
Revisionsarvoden externa	9 400,00 kr	8 937,50 kr
Kostnad möten/stämman	11 517,00 kr	2 654,00 kr
Förvaltningskostnad	56 304,00 kr	56 304,00 kr
Konsultarvoden	12 700,00 kr	5 744,00 kr
Bankkostnader	3 285,00 kr	4 562,00 kr
Föreningsavgifter	12 909,00 kr	1 500,00 kr
	<u>146 497,50 kr</u>	<u>105 542,50 kr</u>
Not 6 Personalkostnader		
Arvoden till styrelsen	48 399,00 kr	42 800,00 kr
Sociala avgifter	14 893,00 kr	13 112,00 kr
	<u>63 292,00 kr</u>	<u>55 912,00 kr</u>
Not 7 Anläggningstillgångar		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	37 779 100,00 kr	37 779 100,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 779 100,00 kr	37 779 100,00 kr
Ingående avskrivningar byggnaden	-1 122 817,00 kr	-898 031,00 kr
Årets avskrivningar	-232 719,00 kr	-224 786,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 355 536,00 kr</u>	<u>-1 122 817,00 kr</u>
<i>Avskrivning sker med</i> 0,616%		
Mark	24 153 850,00 kr	24 153 850,00 kr
Totalt byggnader och mark	<u>60 577 414,00 kr</u>	<u>60 810 133,00 kr</u>
Fastighetsbeteckning: Asker 1		
Fastigheten består av		
Antal lägenheter	61	3364 kvm
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000,00 kr	21 000 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	13 400 000,00 kr	13 400 000,00 kr
Taxeringsvärde byggnad	711 000,00 kr	674 000,00 kr
Taxeringsvärde mark	304 000,00 kr	228 000,00 kr
Summa	<u>39 415 000,00 kr</u>	<u>35 302 000,00 kr</u>
		8(10)

	2010	2009
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	12 985,00 kr	7 497,00 kr
Årets anskaffning	0,00 kr	5 488,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 985,00 kr	12 985,00 kr
Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar	-10 791,00 kr	-8 194,00 kr
Årets avskrivningar	-1 098,00 kr	-2 597,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 889,00 kr	-10 791,00 kr
Avskrivning sker med 20,00%		
Totalt inventarier	1 096,00 kr	2 194,00 kr

<u>Not 8 Inteckningslån</u>	Räntesats	Villkorsändringsdag		
SEB 32519083	2,260%	2011-03-16	9 170 818,00 kr	0,00 kr
SEB 32519040	1,820%	2011-08-28	9 270 818,00 kr	0,00 kr
SEB 32519067	2,470%	2012-08-28	9 270 818,00 kr	0,00 kr
Skånes Provinsbank			0,00 kr	4 217 000,00 kr
Skånes Provinsbank			0,00 kr	4 616 500,00 kr
Nordea Hypotek			0,00 kr	14 374 392,00 kr
SBAB			0,00 kr	4 604 564,00 kr
			27 712 454,00 kr	27 812 456,00 kr

Not 9 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 649 910 kr	4 524 540 kr	155 348 kr	-1 456 008 kr	91 482 kr
Händelser under året	527 857 kr	128 802 kr			
Överföring till fond enligt stämmobeslut			105 906 kr	-14 424 kr	-91 482 kr
Återföring från yttre fond för att täcka årets underhållskostn. (enligt stämmobeslut)			-60 000 kr	60 000 kr	
Årets resultat					319 059 kr
Belopp vid årets utgång	32 177 767 kr	4 653 342 kr	201 254 kr	-1 410 432 kr	319 059 kr

Not 10 Interimsfordringar

Städkostnader	6 200,00 kr	6 200,00 kr
Bevakningskostnader	2 500,00 kr	2 500,00 kr
Kabel-TV kostnader	17 971,00 kr	17 156,00 kr
Förvaltningskostnader	14 288,00 kr	14 076,00 kr
	40 959,00 kr	39 932,00 kr

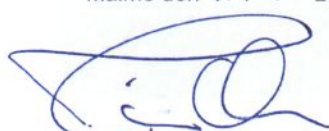
Not 11 Övriga interimsskulder

Fjärrvärme kostnad	59 073,00 kr	0,00 kr
	59 073,00 kr	0,00 kr

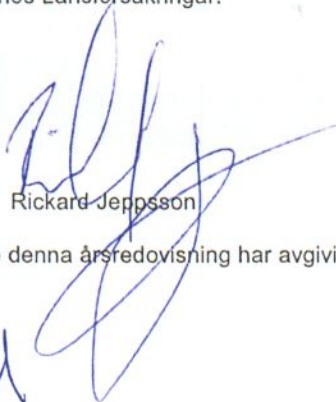
Not 12 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Malmö den 11 / 5 2011



Jörgen Olsson



Rickard Jeppsson



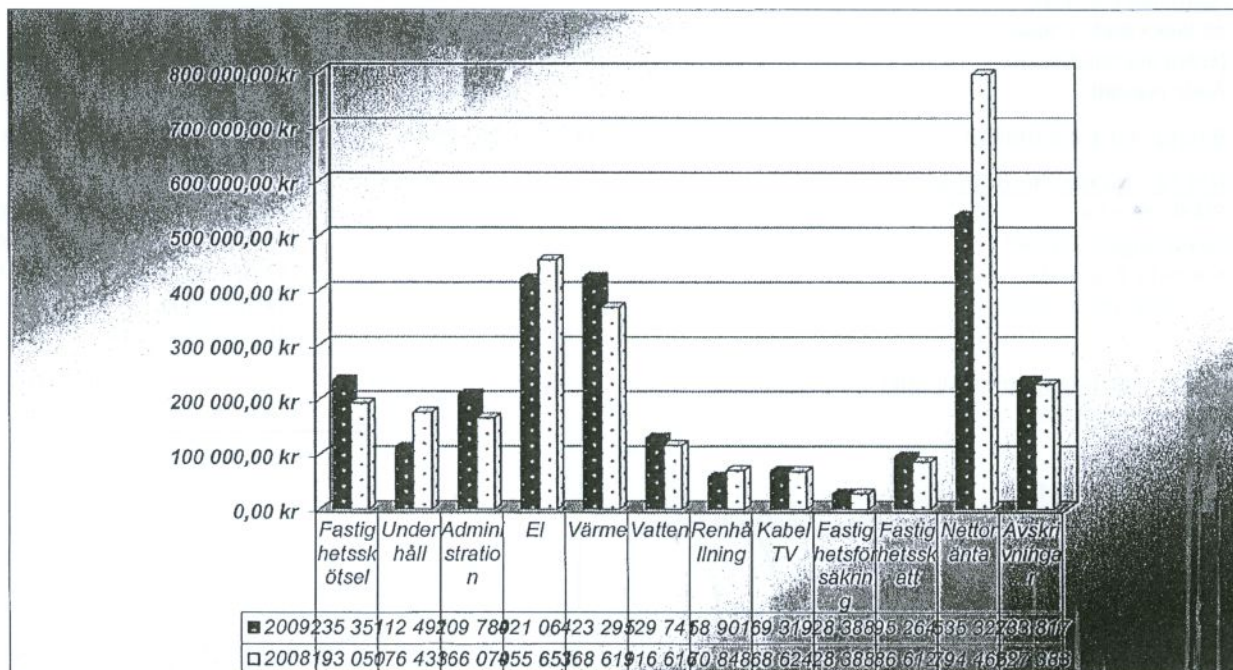
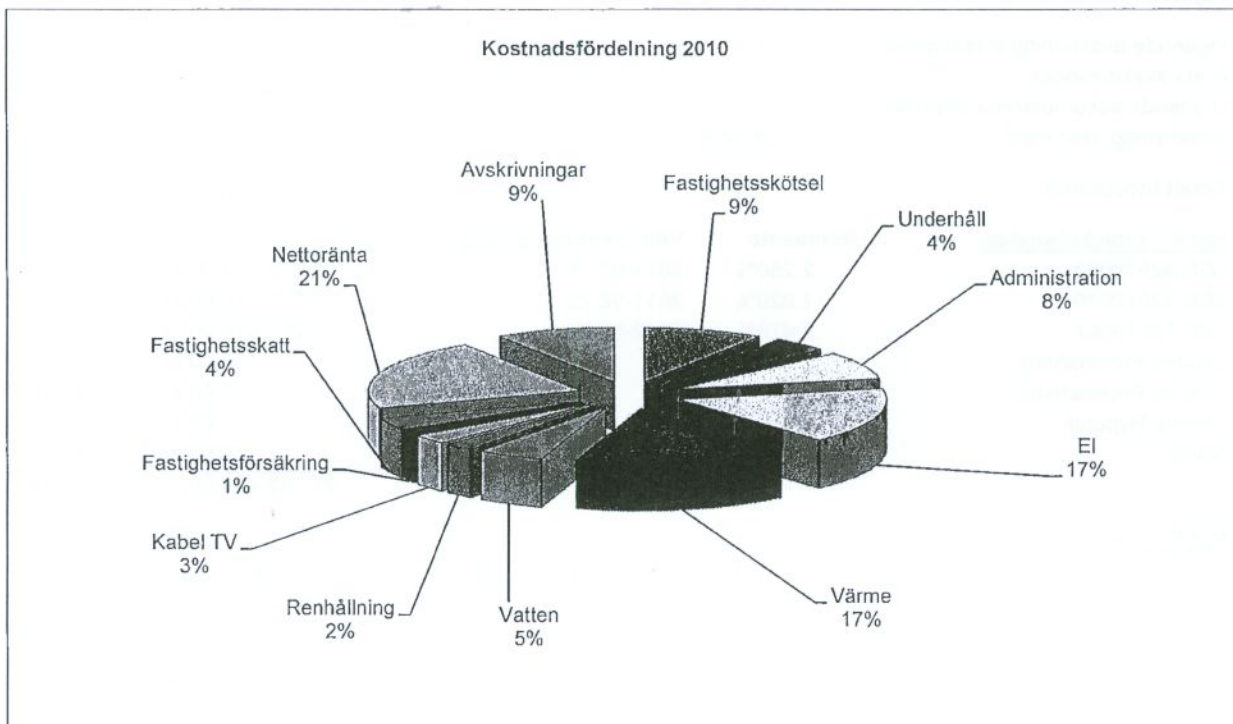
Christina McCollum

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 16/5 2011



Thomas Anvelid, Aukt. Revisor
Ernst & Young



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916

Org.nr 769609-6689


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Mariedal 1916 för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 16/5 2011



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

ANSVAR

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

◆ = Brf's ansvar ○ = Brh's ansvar

BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
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, duschkabin 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	○	I lägenheten och tillhörande utrymmen
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	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Mark, uteplats m.m.		
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	◆	Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren.
Underhåll av mark upplåten 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	○	
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	○	Se fönster, när föreningen försett lgh med dessa. Övriga fall bör regleras genom avtal mellan brf och brh.
Övrigt		
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



CYMKO Förvaltning AB
Box 8027, V.Varvsgatan 19, 211 19 Malmö
Tel: 040-672 87 20 | Fax: 040-19 01 40

CYMKO Förvaltning AB
Hamntorget 6, 234 40 Lomma
Tel: 040-41 04 24 | Fax: 040-41 04 28