

Årsredovisning för  
**Brf Kanariefågeln**  
**746000-0446**  
**2009-01-01 - 2009-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kanariefågeln, 746000-0446 får härmed avge årsredovisning för 2009.

### Allmänt om verksamheten

<i>Ordinarie ledamöter</i>		<i>Utsedd av</i>	<i>Vald t o m stämman</i>
Magnus Jägervigg	Ordförande	Föreningen	2011
Lars-Erik Englund	Sekreterare	Föreningen	2010
Annika Jansson	Kassör	Föreningen	2011
John Lundqvist	Ledamot	Föreningen	2010
Roland Kristoffersson	Ledamot	Föreningen	2010
 <i>Styrelsesuppleanter</i>			
Kerstin Ekblad	Suppleant	Föreningen	2010
Patrik Palmkvist	Suppleant	Föreningen	2010
 <i>Ordinarie revisor</i>			
Bo Rydfelt	Internrevisor	Föreningen	
Ehrlinders revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	Föreningen	
 <i>Valberedning</i>			
Johan Klintberger	Valberedning	Föreningen	
Jesper Lilius	Valberedning	Föreningen	

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Annika Jansson, Lars-Erik Englund, Roland Kristoffersson och Magnus Jägervigg, två i förening.

### Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Kanariefågeln 3 i Malmö med därpå uppförda 7 st byggnader med 149 lägenheter och 2 lokaler i markplan. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastighetens adress är Västänväg 43-49 samt Älggatan 16-20, Limhamn.

Total bostadsarea:	8 289 kvm
Total lokalarea:	382 kvm

Årets taxeringsvärde:	87 765 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	87 765 000 kr

Fastigheten är fullförsäkrad i Nordeuropa Försäkring AB. Hemförsäkring samt bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna .

### Förvaltning/organisationsanslutning

Wattrang Ekonomi AB har biträtt styrelsen med föreningens upprättande av bokslut och årsredovisning.

### Ombyggnation

Under året har föreningen isolerat alla källargrunder och lagt ny dränering och dagvatten vid husen. ✓

### Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2009-04-21. Styrelsen har hållit fyra protokollförda sammanträden.

Föreningen har under året förvaltat fastigheterna efter den angivna underhållsplanen och även arbetat mycket med balkongprojektet.

### Överlåtelser

Under 2009 har 20 överlåtelser av bostadsrätter skett (2008 19 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 914 856
årets resultat före fondförändring	1 553 174
Totalt	<u>4 468 030</u>
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	1 500 000
balanseras i ny räkning	2 968 030
Summa	<u>4 468 030</u> ✓

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01- 2008-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror		4 663 704	4 428 719
Övriga förvaltningsintäkter	1	172 188	165 083
		<u>4 835 892</u>	<u>4 593 802</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-2 086 663	-2 208 110
Underhållskostnader	3	-143 543	-346 333
Fastighetsskatt		-227 178	-216 450
Förvaltningskostnader	4	-76 838	-66 765
Personalkostnader	5	-183 281	-116 216
Avskrivningar anläggningstillgångar	6	-540 260	-505 978
		<u>1 578 129</u>	<u>1 133 950</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
		1 578 129	1 133 950
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	7	4 237	71 238
Räntekostnader	8	-28 077	-130 837
		<u>1 554 289</u>	<u>1 074 351</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
		1 554 289	1 074 351
<b>Resultat före skatt</b>			
		1 554 289	1 074 351
Skatt på årets resultat		-1 114	-19 899
		<u>1 553 175</u>	<u>1 054 452</u>
<b>Årets resultat</b>			
		1 553 175	1 054 452

✓

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Egna bostadsrätter		18 500	18 500
Byggnader och mark	9	7 594 310	7 408 959
Maskiner och inventarier	10	0	0
		<u>7 612 810</u>	<u>7 427 459</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 612 810</u>	<u>7 427 459</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	11	42 054	47 984
Förutbetalda kostnader	12	38 104	63 347
		<u>80 158</u>	<u>111 331</u>
<b>Kassa och bank</b>		661 176	2 050 277
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>741 334</u>	<u>2 161 608</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 354 144</u>	<u>9 589 067</u>

W

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		1 062 737	2 832 266
Inbetalda insatser		162 800	162 800
		<u>1 225 537</u>	<u>2 995 066</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 914 856	2 860 404
Årets resultat		1 553 175	1 054 452
		<u>4 468 031</u>	<u>3 914 856</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 693 568</u>	<u>6 909 922</u>
<b><i>Fastighetslån</i></b>			
Långfristiga skulder till banken	14	1 776 820	1 785 750
		<u>1 776 820</u>	<u>1 785 750</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		101 793	34 020
Skatteskulder		1 103	39 616
Övriga skulder		53 918	3 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	726 942	816 388
		<u>883 756</u>	<u>893 395</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 354 144</u>	<u>9 589 067</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda panter och säkerheter för egna skulder

	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	4 511 000	4 511 000

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Värderingsprinciper m m

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

### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning. ✓

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	Avskrivningstid
Byggnader, inkl ackumulerade standardförbättringar	50 år
Standardförbättringar, fönsterbyte år 2000	20 år
Standardförbättringar, byte till säkerhetsdörrar år 2001	20 år
Standardförbättringar, uppfört sophus år 2001	20 år
Standardförbättringar, installerad centralantennanläggning år 2002	20 år
Standardförbättringar, installerad ventil i värmesystemet år 2003	20 år
Standardförbättringar, säkerhetsdörr år 2003	20 år
Standardförbättringar, renovering av lokal år 2004	20 år
Standardförbättringar, diverse förbättringsåtgärder år 2004	20 år
Standardförbättringar, elbyte år 2005	20 år
Standardförbättringar, renovering av duschrum vid bastu år 2005	20 år
Standardförbättringar, rörinfordring/relinig år 2006	25 år
Standardförbättringar, förbättringsarbete lokal år 2006	20 år
Standardförbättringar, värmeväxlare 2007	20 år
Standardförbättringar, balkonger 2008	20 år
Standardförbättringar, balkonger 2009	20 år

### Noter

#### Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Överlåtelse- och pantavgifter	17 546	25 100
Telefonmast Telenor samt Hi3G	154 642	139 983
<b>Summa</b>	<b>172 188</b>	<b>165 083</b>

#### Not 2 Driftskostnader

	2009-12-31	2008-12-31
El	504 615	531 676
Uppvärmning	896 960	868 488
Vatten, avfall och källsortering	383 743	421 884
Städning	176 203	165 741
Kabel-TV	12 995	11 181
Fastighetsförsäkring	37 538	36 984
Fastighets- och trädgårdsskötsel	60 522	149 143
Reparation och underhåll av inventarier	14 088	23 013
	<b>2 086 664</b>	<b>2 208 110</b>

#### Not 3 Underhållskostnader

	2009-12-31	2008-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	143 543	258 185
Externa tjänster		183 790
	<b>143 543</b>	<b>441 975</b> ✓✓

#### Not 4 Administrativa kostnader

	2009-12-31	2008-12-31
Redovisningstjänster	24 190	17 500
Revisionsarvode	18 423	14 375
Kostnader för årsstämma mm	20 748	14 439
Kontorsmaterial, telefon, porto och IT	5 244	9 161
Bankkostnader	483	2 790
Medlemsavgifter	7 750	8 500
<b>Summa</b>	<b>76 838</b>	<b>66 765</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2009-12-31	2008-12-31
Arvode till styrelse och internrevisor	91 600	65 500
Lön	52 600	25 000
Arbetsgivaravgifter	39 081	25 716
<b>Summa</b>	<b>183 281</b>	<b>116 216</b>

#### Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2009-12-31	2009-12-31
Byggnader, byggnadsinventarier och markanläggningar	540 260	503 979
Inventarier, verktyg och installationer	0	1 999
<b>Summa</b>	<b>540 260</b>	<b>505 978</b>

#### Not 7 Ränteintäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Ränteintäkter, Swedbank	22	56 507
Ränteintäkter, SEB	4 173	14 552
Övriga ränteintäkter	42	179
<b>Summa</b>	<b>4 237</b>	<b>71 238</b>

#### Not 8 Räntekostnader

	2009-12-31	2008-12-31
Räntekostnader, Swedbank	0	104 615
Räntekostnader, SEB	27 369	26 032
Räntekostnader, skattekonto	708	190
<b>Summa</b>	<b>28 077</b>	<b>130 837</b>

#### Not 9 Byggnader och mark

	2009-12-31	2008-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	3 345 000	3 345 000
Standardförbättringar	9 367 906	9 036 605
-Nyanskaffningar	725 611	331 301
Standardförbättringar	13 438 517	12 712 906
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 303 947	-4 799 968
-Årets avskrivning enligt plan	-540 260	-503 979
	<b>-5 844 207</b>	<b>-5 303 947</b>



<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 594 310</b>	<b>7 408 959</b>
Taxeringsvärde byggnader:	54 245 000	54 245 000
Taxeringsvärde mark:	33 520 000	33 520 000
	<u>87 765 000</u>	<u>87 765 000</u>

### Not 10 Maskiner och inventarier

	2009-12-31	2008-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	468 800	468 800
	<u>468 800</u>	<u>468 800</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-468 800	-466 801
-Årets avskrivning enligt plan		-1 999
	<u>-468 800</u>	<u>-468 800</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 11 Övriga fordringar

	2009-12-31	2008-12-31
Kortsiktig fordran SBC	0	5 000
Skattekonto	42 054	42 984
	<u>42 054</u>	<u>47 984</u>

### Not 12 Förutbetalda kostnader

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetsförsäkring	38 105	37 538
TV-avgifter och avtalsservice		18 324
Hysesadministration		7 484
	<u>38 105</u>	<u>63 346</u>

### Not 13 Eget kapital

	Betalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	162 800	2 832 266	2 860 404	1 054 452
Disposition enl årsstämmbeslut		1 000 000	1 054 452	-1 054 452
Förändring av underhållsfond		-2 769 529	-1 000 000	
Årets resultat				1 553 175
<b>Vid årets slut</b>	<b>162 800</b>	<b>1 062 737</b>	<b>2 914 856</b>	<b>1 553 175</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2009-12-31	2008-12-31
Fastighetslån vid årets början	1 785 750	2 985 750
Förändringar under året	-8 930	-1 200 000
	<u>1 776 820</u>	<u>1 785 750</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	Rörlig		1 785 750		-8 930	1 776 820
			<u>1 785 750</u>			<u>1 776 820</u>

Förfaller efter 5 år 1 598 200 kr

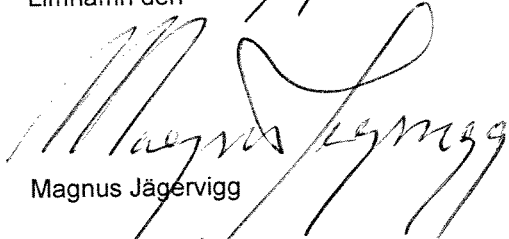
✍

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

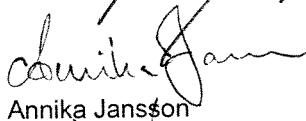
	2009-12-31	2008-12-31
Upplupna löner och soc avgifter	0	83 111
Upplupna räntekostnader	0	0
Upplupna elkostnader	32 290	51 058
Upplupna vattenavgifter	56 318	83 436
Upplupna värmekostnader	107 938	99 169
Upplupna kostnader för renhållning	0	16 710
Upplupna kostnader för administration	17 000	17 500
Upplupna revisionsarvoden	18 000	15 000
Förutbetalda hyror	383 272	335 796
Förutbetalda intäkter	112 126	113 821
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	787
	<hr/>	<hr/>
	726 944	816 388

### Underskrifter

Limhamn den 23/4 - 2010

  
Magnus Jägervigg

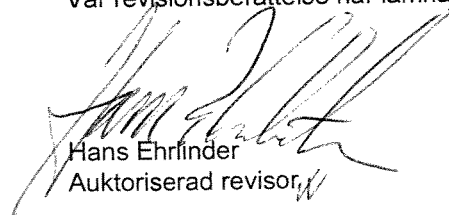
  
Lars-Erik Englund

  
Annika Jansson

  
John Lundqvist

  
Roland Kristoffersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/4 - 2010.

  
Hans Ehrlander  
Auktoriserad revisor

  
Bo Rydfelt  
Internrevisor

# Ehrlinders Revisionsbyrå AB

– Aukt. och Godk. Revisor –

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Kanariefågeln

Org.nr 746000-0446

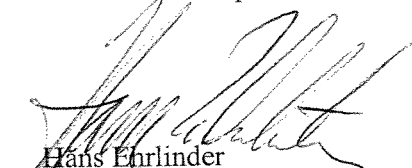
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kanariefågeln för räkenskapsåret 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

Malmö den 23 april 2010

  
Hans Ehrlinder  
Auktoriserad revisor



Bo Rydfelt  
Internrevisor