

Årsredovisning för  
**Brf Kanariefågeln**  
**746000-0446**  
**2010-01-01 - 2010-12-31**

<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 2010.

### Allmänt om föreningen

Ordinarie ledamöter		Utsedd av	Vald t o m stämman
Magnus Jägervigg	Ordförande	Föreningen	2011
Lars-Erik Englund	Sekreterare	Föreningen	2012
John Lundqvist	Kassör	Föreningen	2011
Kerstin Ekblad	Ledamot	Föreningen	2012
<i>Annika Jansson</i>	<i>Ledamot avgår 2010-10-22</i>		<i>2011</i>
Styrelsesuppleanter			
Lisbeth Gällblad	Suppleant	Föreningen	2012
Madeléne Andersson	Suppleant	Föreningen	2012
Ordinarie revisor			
Bo Rydfelt	Revisor	Föreningen	
Tommy Jönsson	Revisorsuppleant	Föreningen	
Ehrlinders revisionsbyrå AB		Föreningen	

### Valberedning

Vakant  
Vakant

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Lars-Erik Englund, John Lundqvist 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 Västansväg 43-49 samt Älggatan 16-20, Limhamn.

Total bostadsarea:	8 289 kvm
Total lokalarea:	382 kvm
Årets taxeringsvärde:	89 721 000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	87 765 000 kr

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

### Förvaltning/organisationsanslutning

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

### Ombyggnation

Under året har ombyggnation och inglasning av samtliga balkonger inom föreningen påbörjats. Vidare har även arbetet med relining av bostadsrättsföreningens avloppsstammar påbörjats. Dessa arbeten beräknas slutföras under 2011. ✓

### Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Föreningen har under året hållit extra föreningsstämma 2010-02-10 samt ordinarie föreningsstämma 2010-05-11.

Styrelsen har hållit 4 protokollförda sammanträden.

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

### Överlåtelse

Under 2010 har 23 överlåtelse av bostadsrätter skett (2009 20 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### Dispositioner beträffande vinst

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 968 030
årets resultat före fondförändring	256 532
Totalt	<u>3 224 562</u>
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	1 500 000
balanseras i ny räkning	1 724 562
Summa	<u>3 224 562</u>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror		4 499 739	4 663 704
Övriga förvaltningsintäkter	1	189 625	172 188
		<u>4 689 364</u>	<u>4 835 892</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-2 228 893	-2 086 663
Underhållskostnader	3	-188 097	-143 543
Fastighetsskatt		-207 483	-227 178
Förvaltningskostnader	4	-336 023	-76 838
Personalkostnader	5	-102 722	-183 281
Avskrivningar anläggningstillgångar	6	-1 283 416	-540 260
<b>Rörelseresultat</b>		<u>342 730</u>	<u>1 578 129</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	7	806	4 237
Räntekostnader	8	-87 005	-28 077
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>256 531</u>	<u>1 554 289</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>256 531</u>	<u>1 554 289</u>
Skatt på årets resultat		0	-1 114
<b>Årets resultat</b>		<u>256 531</u>	<u>1 553 175</u>

W

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Egna bostadsrätter		0	18 500
Byggnader och mark	9	21 978 560	7 594 310
Maskiner och inventarier	10	0	0
		<u>21 978 560</u>	<u>7 612 810</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>21 978 560</u>	<u>7 612 810</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		19 711	-1 103
Övriga fordringar	11	7 314	42 054
Förutbetalda kostnader	12	40 546	38 104
		<u>67 571</u>	<u>79 055</u>
<b>Kassa och bank</b>		4 005 971	661 176
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 073 542</u>	<u>740 231</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>26 052 102</u>	<u>8 353 041</u>

*ll*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		2 354 477	1 062 737
Inbetalda insatser		162 800	162 800
		2 517 277	1 225 537
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 968 030	2 914 856
Årets resultat		256 531	1 553 175
		3 224 561	4 468 031
<b>Summa eget kapital</b>		5 741 838	5 693 568
<b><i>Fastighetslån</i></b>			
Lånfristiga skulder till banken	14	17 521 100	1 776 820
		17 521 100	1 776 820
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		1 929 517	101 793
Övriga skulder		42 883	53 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	816 764	726 942
		2 789 164	882 653
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		26 052 102	8 353 041

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda panter och säkerheter för egna skulder

	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	18 768 000	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
Standardförbättringar, balkonger 2010	20 år

### Noter

#### Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Överlåtelse- och pantavgifter	28 994	17 546
Telefonmast Telenor samt Hi3G	160 631	154 642
<b>Summa</b>	<b>189 625</b>	<b>172 188</b>

#### Not 2 Driftskostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Ei	623 039	504 615
Uppvärmning	916 292	896 960
Vatten, avfall och källsortering	391 873	383 743
Städning	178 886	176 203
Kabel-TV	11 390	12 995
Fastighetsförsäkring	38 105	37 538
Fastighets- och trädgårdsskötsel	47 124	60 522
Reparation och underhåll av inventarier	22 184	14 088
	<b>2 228 893</b>	<b>2 086 664</b>

#### Not 3 Underhållskostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	188 097	143 543
	<b>188 097</b>	<b>143 543</b>

#### Not 4 Administrativa kostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Redovisningstjänster	21 719	24 190
Revisionsarvode	11 438	18 423
Kostnader för årsstämma mm	13 189	20 748
Kontorsmaterial, telefon, porto och IT	4 593	5 244
Bankkostnader	4 944	483
Medlemsavgifter	-5 000	7 750
Kostnader för pantbrev	285 140	0
<b>Summa</b>	<b>336 023</b>	<b>76 838</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Arvode till styrelse och internrevisor	84 800	91 600
Lön	0	52 600
Arbetsgivaravgifter	17 922	39 081
<b>Summa</b>	<b>102 722</b>	<b>183 281</b>

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

	2010-12-31	2010-12-31
Byggnader, byggnadsinventarier och markanläggningar	1 283 416	540 260
Inventarier, verktyg och installationer	0	0
<b>Summa</b>	<b>1 283 416</b>	<b>540 260</b>

#### Not 7 Ränteintäkter

	2010-12-31	2009-12-31
Ränteintäkter, Swedbank	0	22
Ränteintäkter, SEB	776	4 173
Övriga ränteintäkter	30	42
<b>Summa</b>	<b>806</b>	<b>4 237</b>

#### Not 8 Räntekostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Räntekostnader, SEB	87 001	27 369
Räntekostnader, skattekonto	0	708
Räntekostnader, leverantörer	4	0
<b>Summa</b>	<b>87 005</b>	<b>28 077</b>

#### Not 9 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	3 363 500	3 345 000
Standardförbättringar	10 093 517	9 367 906
-Nyanskaffningar		
Standardförbättringar	15 649 166	725 611
	29 106 183	13 438 517
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 844 207	-5 303 947
-Årets avskrivning enligt plan	-1 283 416	-540 260



	-7 127 623	-5 844 207
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 978 560</b>	<b>7 594 310</b>
Taxeringsvärde byggnader:	56 104 000	54 245 000
Taxeringsvärde mark:	33 617 000	33 520 000
	<u>89 721 000</u>	<u>87 765 000</u>

### Not 10 Maskiner och inventarier

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	468 800	468 800
	<u>468 800</u>	<u>468 800</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-468 800	-468 800
	<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

	2010-12-31	2009-12-31
Kortsiktig fordran SBC	0	5 000
Skattkonto	6 945	42 054
Övriga fordringar	369	0
	<u>7 314</u>	<u>47 054</u>

### Not 12 Förutbetalda kostnader

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetsförsäkring	38 983	38 105
Hysesadministration	1 562	0
	<u>40 545</u>	<u>38 105</u>

### Not 13 Eget kapital

	<i>Betalda insatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	162 800	1 062 737	2 914 856	1 553 175
Utnyttjande av underhållsfond		-208 260		
Disposition av föregående års resultat				
Underhållningsfond		1 500 000		
Balanseras i ny räkning			53 174	-1 553 175
Årets resultat				256 531
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>162 800</b>	<b>2 354 477</b>	<b>2 968 030</b>	<b>256 531</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2010-12-31	2009-12-31
Fastighetslån vid årets början	1 776 820	1 785 750
Amorteringar under året	-35 720	-8 930
Nyteckningar under året	15 780 000	0
	<u>17 521 100</u>	<u>1 776 820</u>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2010-12-31	2009-12-31
Upplupna räntekostnader		0
Upplupna elkostnader	49 890	32 290
Upplupna vattenavgifter	89 042	56 318
Upplupna värmekostnader	134 820	107 938
Upplupna kostnader för administration	19 000	17 000
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 000
Förutbetalda hyror	373 860	383 272
Förutbetalda intäkter	113 823	112 126
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 328	0
	<b>816 763</b>	<b>726 944</b>

**Underskrifter**

Limhamn den 27/4. 2011

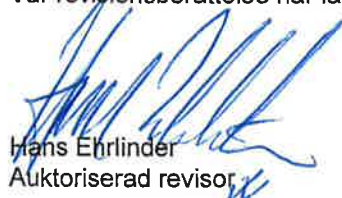
  
Magnus Jägervigg

  
Lars-Erik Englund

  
Kerstin Ekblad

  
John Lundqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/5. 2011

  
Hans Ehrlinder  
Auktoriserad revisor

  
Bo Rydfelt  
Internrevisor

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanariefågeln**  
**Org.nr 746000-0446**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kanariefågeln för räkenskapsåret 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 de 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 2/5 2011

  
Hans Ehrlinder  
Auktöriserad revisor



Bo Rydfelt  
Internrevisor