

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS

ÅRSSTÄMMA

Medlemmarna i Brf Kanariefågeln kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

Datum: måndag 28 maj 2012 kl. 19

Plats: Folkets Hus i Limhamn, Linnégatan 61, C-salen

Dagordning enligt vidstående sida

Välkomna

Brf Kanariefågeln
Styrelsen

Dagordning 2012-05-28

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och röstlängd
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
6. Fastställande av dagordningen
7. Fråga om kallelse behörigen har skett
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse, eventuella anmärkningar och styrelsens förklaring däröver
10. Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden till styrelseledamöter, revisorer och suppleanter
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Övriga ärenden
18. Stämmans avslutande

Årsredovisning för

Brf Kanariefågeln

746000-0446

Räkenskapsåret
2011-01-01 - 2011-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	10

Årsredovisning för

Brf Kanariefågeln

746000-0446

Räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kanariefågeln, 746000-0446 får härmed avge årsredovisning för 2011.

Allmänt om föreningen

<i>Ordinarie ledamöter</i>		<i>Utsedd av</i>	<i>Vald t.o.m stämman</i>
Magnus Jägervigg	Ordförande / Kassör	Föreningen	2013
Lars-Erik Englund	Sekreterare	Föreningen	2012
John Lundqvist	Kassör / Ordförande	Föreningen	2013
Kerstin Ekblad	Ledamot	Föreningen	2012
Madelen Andersson	Ledamot	Föreningen	2013

Magnus Jägervigg avgick som ordförande i Juni och John Lundqvist valdes till ny ordförande.

Styrelsesuppleanter

Robin Manning	Suppleant	Föreningen	2012
---------------	-----------	------------	------

Ordinarie revisor

Bo Rydfelt	Revisor	Föreningen
Tommy Jönsson	Revisorsuppleant	Föreningen
Ehrlinders revisionsbyrå AB		Föreningen

Valberedning

Claes Bergstrand
Eva Vodopilja

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Lars-Erik Englund, John Lundqvist och Magnus Jägervigg, två i föreningen.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Kanariefågeln 3 i Malmö med därpå uppförda 7st byggnader med 149st lägenheter och 2st lokaler i markplan.

Byggnaderna är uppförda 1947. Fastigheternas adress är Västanväg 43-49 samt Älggatan 16-20, Limhamn.

<i>Total bostadarea:</i>	<i>Total lokalarea:</i>	<i>Årets taxeringsvärde:</i>	<i>Föregående års taxeringsvärde:</i>
8 289 kvm	382 kvm	89 721 000 kr	89 721 000 kr

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

Ombyggnation

Under året har ombyggnation och inglasning av samtliga balkonger samt relining av bostadsrättsföreningens avloppsstammar fortsatt.

Dessa arbeten beräknas avslutas under 2012.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Föreningen har under året hållit ordinare föreningsstämma 2011-05-18.
Styrelsen har hållit 6 st protokollförda sammanträden.

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

Överlåtelser

Under 2011 har 16st överlåtelser av bostadrätter skett. (År 2010, 23st.) 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	1 724 561
årets resultat	84 108
Totalt	1 808 669
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	1 000 000
balanseras i ny räkning	808 669
Summa	1 808 669

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Rörelsens Intäkter	1	5 336 823	4 689 365
		5 336 823	4 689 365
Rörelsens kostnader	2		
Rörelsens kostnader		-2 427 407	-2 143 665
	3	-551 320	-816 832
Personalkostnader	4	-191 874	-102 722
Avskrivningar av anläggningstillgångar	5	-1 529 716	-1 283 416
Rörelseresultat		636 506	342 730
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	14 839	807
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-567 237	-87 005
Resultat efter finansiella poster		84 108	256 532
Resultat före skatt		84 108	256 532
Årets resultat		84 108	256 531

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	25 300 522	21 978 560
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	-	-
		<u>25 300 522</u>	<u>21 978 560</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 300 522</u>	<u>21 978 560</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		36 426	19 711
Övriga fordringar	10	31 254	7 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>56 982</u>	<u>40 547</u>
		124 662	67 572
Kassa och bank		<u>778 470</u>	<u>4 005 971</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>903 132</u>	<u>4 073 543</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 203 654</u>	<u>26 052 103</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
EGET KAPITAL			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget kapital		3 854 477	2 354 477
Inbetalda insatser		162 800	162 800
		<u>4 017 277</u>	<u>2 517 277</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 724 561	2 968 030
Årets resultat		84 108	256 531
		<u>1 808 669</u>	<u>3 224 561</u>
Summa eget kapital		<u>5 825 946</u>	<u>5 741 838</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12	19 197 520	17 521 100
		<u>19 197 520</u>	<u>17 521 100</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfr. del av låneskulder		161 790	-
Leverantörsskulder		522 946	1 929 517
Övriga skulder	12	28 894	42 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	466 558	816 764
		<u>1 180 188</u>	<u>2 789 164</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 203 654</u>	<u>26 052 102</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	20 235 000	18 768 000
Summa	20 235 000	18 768 000

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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. 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	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-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, rörfördring/relining år 2006	20 år
-Standardförbättringar, förbättringsarbete lokal år 2006	20 år
-Standardförbättringar, värmeväxlare år 2007	20 år
-Standardförbättringar, balkonger år 2008	20 år
-Standardförbättringar, balkonger år 2009	20 år
-Standardförbättringar, balkonger år 2010	20 år
-Standardförbättringar, balkonger år 2011	20 år

Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Hysesintäkter	4 965 382	4 499 739
Telefonmaster, Telenor samt Hi3G	159 494	160 631
Överlåtelse- och pantavgifter	20 300	13 996
Debiterade elkostnader	168 446	-
Övrigt	23 201	14 998
Summa	5 336 823	4 689 364

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
El	625 575	623 039
Uppvärmning	848 141	916 292
Vatten, avfall och källsortering	350 770	391 873
Städning	171 329	178 886
Kabel TV	4 045	11 390
Fastighets- och trädgårdsskötsel	43 439	47 124
Reparation och underhåll av inventarier	39 691	22 184
Reparation och underhåll av fastighet	344 414	188 097
Fastighetsförsäkring	38 983	38 105
Administrativa kostnader	79 510	55 883
Övr. förvaltningskostnader	221 622	280 140
Fastighetsskatt	211 208	207 483
Summa	2 978 727	2 960 496

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
<i>Ehrlinders Revisionsbyrå</i>		
Revisionsarvode	12 469	11 438
Summa	12 469	11 438

Not 4 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Arvode till styrelsen och internrevisor	111 070	84 800
Övriga anställda	52 130	-
Sociala kostnader	25 724	17 922
Övr. personalkostnader	2 950	-
Summa	191 874	102 722

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Byggnader och mark	1 529 716	1 283 416
Summa	1 529 716	1 283 416

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Ränteintäkter	14 839	806
Summa	14 839	806

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Räntekostnader bank	567 042	87 001
Räntekostnader skattekonto	172	
Räntekostnader övrigt	23	4
Summa	567 237	87 005

Not 8 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	3 363 500	3 363 500
Standardförbättringar	25 742 683	10 093 517
-Nyanskaffningar	4 851 678	15 649 166
	33 957 861	29 106 183
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 127 623	-5 844 207
-Årets avskrivning enligt plan	-1 529 716	-1 283 416
	-8 657 339	-7 127 623
Redovisat värde vid årets slut	25 300 522	21 978 560
Taxeringsvärde byggnader:	56 104 000	56 104 000
Taxeringsvärde mark:	33 617 000	33 617 000
	89 721 000	89 721 000

Not 9 Maskiner och Inventarier

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	468 800	468 800
	468 800	468 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-468 800	-468 800
	-468 800	-468 800
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Skattekonto	29 654	6 945
Övriga fordringar	1 600	369
Fastighetsförsäkring	-	38 983
Hysesadministration	1 554	1 562
Hysesintäkter	55 427	-
	88 235	47 859

Not 11 Eget kapital

	Betalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Vid årets ingång	162 800	2 354 477	2 968 030	256 531
Utnyttjande av underhållsfond		-		
Underhållsfond		1 500 000		
Balanseras i ny räkning			-1 243 469	-256 531
Årets resultat				84 108
Vid årets slut	162 800	3 854 477	1 724 561	84 108

Not 12 Fastighetslån

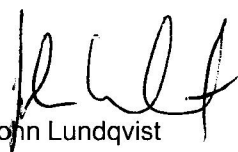
	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetslån vid årets början	17 521 100	1 776 820
Amorteringar under året	-136 790	-35 720
Nyteckningar under året	1 975 000	15 780 000
	19 359 310	17 521 100

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna räntekostnader	10 917	
Upplupna värme-, vatten- och elkostnader	186 380	273 752
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 000
Förutbet. hyror	7 459	373 860
Förutbet. intäkter	116 724	113 823
Upplupna styrelsearvoden och löner (Utbet. jan)	102 400	
Övriga upplupna kostnader	24 678	37 328
	466 558	816 763

Underskrifter

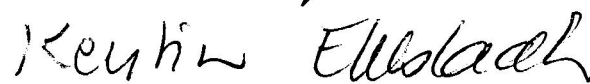
Limhamn den 2/5-2012



John Lundqvist



Lars-Erik Englund



Kerstin Ekblad

Magnus Jägervigg

Kerstin Ekblad

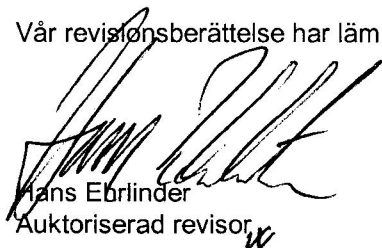


Madelén Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

5/5

-2012



Hans Ebrlinder
Auktoriserad revisor



Bo Rydfelt
Internrevisor

Ehrlinders Revisionsbyrå AB

– Aukt. och Godk. Revisor –

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kanariefågeln

Org.nr 746000-0446

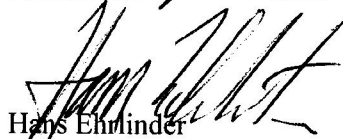
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kanariefågeln för räkenskapsåret 2011. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att 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 redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Malmö den 5/5 2012


Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor



Bo Rydfelt
Internrevisor