

BRF Kanariefågeln

ÅRSSTÄMMA

Medlemmarna i BRF Kanariefågeln kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

Datum: tisdag 25 juni kl 19

Plats: C-salen, Limhamns folkets hus, Linnegatan 61

Dagordning enligt bifogat

Välkomna

BRF Kanariefågeln

Styrelsen

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.

Dagordning årsstämma BRF Kanariefågeln 130625

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 dagordning
7. Fråga om kallelse har behörigen skett
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse, eventuella anmärkningar och styrelsens förklaring däröver
10. Beslut om fastställelse av resultat- 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. Inkomna motioner
 - Gemensamhetslokal i föreningen (Lars Olov Johnson Vv45, Roland Kristoffersson Äg16)
 - Sänka tvättlinorna i torkrummen (Kristina Nilsson Äg16)
 - Boulebana (Tommy Jönsson Vv45)
 - Utvändig fönstertvätt (Stig Olofsson Äg20)
18. Övriga ärenden
19. Stämman avslutas

Förvaltningsberättelse 2012 - BRF Kanariefågeln

BRF Kanariefågeln 746000-0446 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012 (period 120101-121231).

Ordinarie ledamöter		Utsedd av	Vald t.o.m stämman
John Lundqvist	Ordförande	Föreningen	2013
Madelen Andersson	Kassör	Föreningen	2013
Lars-Erik Englund	Sekreterare	Föreningen	2014
Lisbeth Gällblad	Ledamot	Föreningen	2014
Magnus Jägervigg	Ledamot	Föreningen	2013

Styrelsesuppleanter

Robin Manning	Föreningen	2013
Kerstin Ekblad	Föreningen	2013

Revisorer

Bo Rydfelt (ordinarie)	Föreningen
Tommy Jönsson (suppleant)	Föreningen
Hans Ehrlinder (Ehrlinders Revisionsbyrå)	

Valberedning

Claes Bergstrand
Johan Hillerkrans

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom styrelsen i sin helhet även av John Lundqvist, Madelen Andersson och Lars-Erik Englund, två i förening.

Fastighet och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Kanariefågeln 3 på Limhamn i Malmö med därpå uppförda sju stycken byggnader med totalt 149 lägenheter och två större lokaler. Lokalerna och ett fåtal mindre källarlokalerna hyrs ut kommersiellt. Byggnaderna är uppförda 1947 och omfattar adresserna Älggatan 16-20 och Västanväg 43-49.

Total bostadsarea	Total lokalarea	Årets tax. värde	Föreg. år tax. värde
8 289 kvm	382 kvm	89 721 000 kr	89 721 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa försäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg står respektive bostadsrättsinnehavare för.

Kort om verksamhetsåret 2012

Det största projektet som genomfördes under 2012 var markåterställningen längs Älggatan. Denna utfördes av AKEA. Tättningsarbeten på betongfogarna på balkongerna utfördes av Fogentreprenören i Vintrie AB.

Föreningen slutförde även flytten av föreningens ekonomiska administration till Cymko. Reliningprojektet fortsatte men slutförs först 2013.

Styrelsen beslutade att uppsöka en ny fastighetskonsult och med dennes hjälp besiktiga fastigheten och upprätta en ny underhållsplan för de kommande 5-10 åren. 

Kort om planerna inför 2013

En ny fastighetskonsult har anlitats och denne besiktigar i början av 2013 fastigheten ingående och hjälper oss upprätta en ny underhållsplan för de kommande 5-10 åren. Klart står redan att taken på vissa eller alla husen behöver läggas om (ny takpapp, stuprör, takrännor, plåt/säkerhet/fågelskyddsdetaljer etc), detta sker antagligen sensommaren 2013.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Föreningen höll ordinare årsstämma 2012-05-28. Styrelsen har hållit sex stycken protokollförda möten under året.

Överlåtelse

Under 2012 har åtta överlåtelse skett (2011: 16 st). Föreningens samtliga 149 lägenheter är upplåtna som bostadsrätter.

Förvaltning

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

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat

808 669 kr

Årets resultat

-648 311 kr

Att disponera

160 358 kr

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

-269 163 kr

Då årets underhåll varit stort tages fonden i anspråk med:

200 000 kr

Resterande att balansera i ny räkning

91 195 kr

✓

Resultaträkning

		2012 -01-01 2012 -12-31	2011 -01-01 2011 -12-31
	<i>Not</i>		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	4 435 658 kr	4 965 382 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter	1	378 342 kr	371 441 kr
		<u>4 814 000 kr</u>	<u>5 336 823 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-276 080 kr	-214 768 kr
Driftkostnader	3	-2 279 380 kr	-2 078 722 kr
Underhållskostnader	4	-207 655 kr	-384 105 kr
Externa rörelsekostnader	5	-166 704 kr	-301 132 kr
Personalkostnader	6	-295 477 kr	-191 874 kr
		<u>-3 225 296 kr</u>	<u>-3 170 601 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		1 588 704 kr	2 166 222 kr
Avskrivningar	7	-1 593 079 kr	-1 529 716 kr
		<u>-1 593 079 kr</u>	<u>-1 529 716 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		-4 375 kr	636 506 kr
Ränteintäkter		2 961 kr	14 839 kr
Räntekostnader		-646 897 kr	-567 237 kr
		<u>-643 936 kr</u>	<u>-552 398 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-648 311 kr	84 108 kr
Årets resultat		-648 311 kr	84 108 kr

W

Balansräkning

	Not	2012 -12-31	2011 -12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7,9		
Byggnader och mark		3 313 047 kr	3 363 500 kr
Fastighetsförbättringar		20 652 558 kr	21 937 022 kr
Markanläggningar		918 625 kr	0 kr
Pågående renovering		675 761 kr	0 kr
		<u>25 559 991 kr</u>	<u>25 300 522 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		25 559 991 kr	25 300 522 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		0 kr	1 600 kr
Skatteavräkning		7 132 kr	66 080 kr
Interimsfordringar		65 006 kr	56 982 kr
		<u>72 138 kr</u>	<u>124 662 kr</u>
Kassa och bank		1 351 381 kr	778 470 kr
Summa omsättningstillgångar		1 423 519 kr	903 132 kr
Summa tillgångar		<u><u>26 983 510 kr</u></u>	<u><u>26 203 654 kr</u></u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		-162 800 kr	-162 800 kr
Avsatt till yttre fond		-4 854 477 kr	-3 854 477 kr
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-808 669 kr	-1 724 561 kr
Årets resultat		648 311 kr	-84 108 kr
Summa eget kapital		<u>-5 177 635 kr</u>	<u>-5 825 946 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	-20 364 310 kr	-19 197 520 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-20 364 310 kr</u>	<u>-19 197 520 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfr. del av långfr. skulder		-297 500 kr	-161 790 kr
Leverantörsskulder		-463 348 kr	-522 946 kr
Personalens källskatt		-14 400 kr	-18 245 kr
Upplupna sociala avgifter på upplupna arvode/löner		-13 440 kr	-5 321 kr
Upplupna arvoden/löner		-42 000 kr	-102 400 kr
Upplupna lagstadgade sociala avgifter		-10 331 kr	-20 403 kr
Upplupna utgiftsräntor		-3 660 kr	-10 917 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-329 564 kr	-7 459 kr
Interimsskulder		-255 322 kr	-312 708 kr
Beräknat arvode för revision		-12 000 kr	-18 000 kr
		<u>-1 441 565 kr</u>	<u>-1 180 188 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>-26 983 510 kr</u></u>	<u><u>-26 203 654 kr</u></u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		20 830 000 kr	20 235 000 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Hyresintäkter lokaler moms fria

Hyresintäkter bilplatser

Årsavgifter

Månadsavgiften för januari 2012 bokfördes felaktigt som intäkt i 2011 års räkenskaper.

Felet medför att årets redovisade intäkter är ca 400 000kr lägre än normalt.

Not 1 Övriga intäkter och debiterade avgifter

Övriga debiterade avgifter

Antennhyra

Elkostnader debiterade

Övriga intäkter

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel, material

Städning

Extern tillsyn o besiktning

Gångbanerrenhållning

Not 3 Driftskostnader

Elkostnad

Värmekostnad fjärrvärme

Vatten och avlopp

Soptömning

Fastighetsförsäkring

KabelTV / Bredband, internet

Övriga fastighetskostnader

Fastighetsskatt

Förbrukningsinv. & förbrukning

Förbrukningsmaterial

Not 4 Underhållskostnader

Rep gemensm ytr/Tvättutrustnin

Underhåll av vinds-, källarutr

Underhåll av dörrar/portar

Rep. Va, sanitet

Rep. ventilation

Rep. El

Underhåll av lås

Rep. Tak, hänggrännor m.m.

Rep fastighet

Övriga trädgårdskostnader

Underhåll övrigt

	2012	2011
	72 513 kr	0 kr
	7 200 kr	0 kr
	4 355 945 kr	4 965 382 kr
	4 435 658 kr	4 965 382 kr
	2 145 kr	20 300 kr
	116 724 kr	159 494 kr
	163 700 kr	168 446 kr
	95 772 kr	23 201 kr
	378 342 kr	371 441 kr
	6 360 kr	0 kr
	176 532 kr	171 329 kr
	24 000 kr	0 kr
	69 188 kr	43 439 kr
	276 080 kr	214 768 kr
	517 995 kr	625 575 kr
	954 577 kr	848 141 kr
	280 769 kr	350 770 kr
	116 589 kr	0 kr
	39 935 kr	38 983 kr
	88 140 kr	4 045 kr
	32 954 kr	0 kr
	205 290 kr	211 208 kr
	9 276 kr	0 kr
	33 856 kr	0 kr
	2 279 380 kr	2 078 722 kr
	38 999 kr	0 kr
	6 387 kr	0 kr
	1 040 kr	0 kr
	34 212 kr	0 kr
	6 603 kr	0 kr
	28 620 kr	39 691 kr
	5 488 kr	0 kr
	18 799 kr	0 kr
	354 kr	344 414 kr
	35 177 kr	0 kr
	31 977 kr	0 kr
	207 655 kr	384 105 kr

Not 5 Externa rörelsekostnader

Hyra av inventarier och verktyg
Frakter och transporter
Annonsering
Kontorsmaterial och trycksaker
Telekommunikation
Förvaltningskostnader övrigt
Revisionsarvoden externa
Kostnad möten/stämman
Förvaltningskostnad
Inkasso- / Kravavgifter
Bankkostnader
Föreningsavgifter

2012	2011
790 kr	0 kr
2 795 kr	0 kr
630 kr	0 kr
2 439 kr	0 kr
2 060 kr	0 kr
7 974 kr	79 510 kr
16 423 kr	0 kr
4 524 kr	0 kr
98 484 kr	221 622 kr
500 kr	0 kr
20 335 kr	0 kr
9 750 kr	0 kr
166 704 kr	301 132 kr

Not 6 Personalkostnader

Löner till kollektivanställda
Arvoden till styrelsen
Revisionsarvode internt
Sociala avgifter
Övriga personalkostnader

104 450 kr	52 130 kr
117 250 kr	111 070 kr
6 000 kr	0 kr
67 777 kr	25 724 kr
0 kr	2 950 kr
295 477 kr	191 874 kr

Not 7 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark (varav mark 840 850kr)

Ingående anskaffningsvärde
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

3 363 500 kr	3 363 500 kr
3 363 500 kr	3 363 500 kr

Ingående avskrivningar byggnader (mark skrivs ej av)

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

Avskrivning sker med

2,00%

0 kr	0 kr
-50 453 kr	0 kr
-50 453 kr	0 kr

Fastighetsförbättringar 20-års

Ingående anskaffningsvärde

Nyanskaffningar

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

30 594 361 kr	25 742 683 kr
258 162 kr	4 851 678 kr
30 852 523 kr	30 594 361 kr

Ingående avskrivningar fastighetsförbättringar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

Avskrivning sker med

5,00%

-8 657 339 kr	-7 127 623 kr
-1 542 626 kr	-1 529 716 kr
-10 199 965 kr	-8 657 339 kr

Markanläggningar (skrivs av from 2013)

Pågående renovering (skrivs av from 2013)

918 625 kr

675 761 kr

Totalt

25 559 991 kr 25 300 522 kr

Fastighetsbeteckning

Kanariefågeln 3

Fastigheten består av

Antal lägenheter	Boyta	Antal lokaler	Lokalyta
149	8289 kvm	2	382 kvm

Taxeringsvärde byggnad

Taxeringsvärde mark

Summa

56 104 000 kr	56 104 000 kr
33 617 000 kr	33 617 000 kr
89 721 000 kr	89 721 000 kr

Not 8 Inteckningslån

Räntesats

Fastighetslån SEB (samlingskonto)

SEB

2,78%

SEB

3,13%

SEB

3,50%

SEB

3,13%

SEB

3,04%

SEB

3,13%

SEB

3,03%

SEB

3,63%

SEB

3,04%

Nästa års amorteringar

Totalt lån (Ingen del förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen)

0 kr	19 359 310 kr
1 714 310 kr	
3 800 000 kr	
5 000 000 kr	
3 820 000 kr	
2 940 000 kr	
1 500 000 kr	
375 000 kr	
675 000 kr	
837 500 kr	
-297 500 kr	-161 790 kr
20 364 310 kr	19 197 520 kr

20

Bostadsrättsföreningen Kanarieägeln
Org. nr 746000-0446

Not 9 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa.

Not 10 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	162 800 kr	3 854 477 kr	1 724 561 kr	84 108 kr
Överföring enligt stämmobeslut		1 000 000 kr	-915 892 kr	-84 108 kr
Övriga dispositioner				
Årets resultat				-648 311 kr
Belopp vid årets utgång	162 800 kr	4 854 477 kr	808 669 kr	-648 311 kr

Malmö den 7¹⁶ 2013

John Lundqvist

Madelen Andersson

Lars-Erik Englund

Lisbeth Gällblad

Magnus Jägervigg

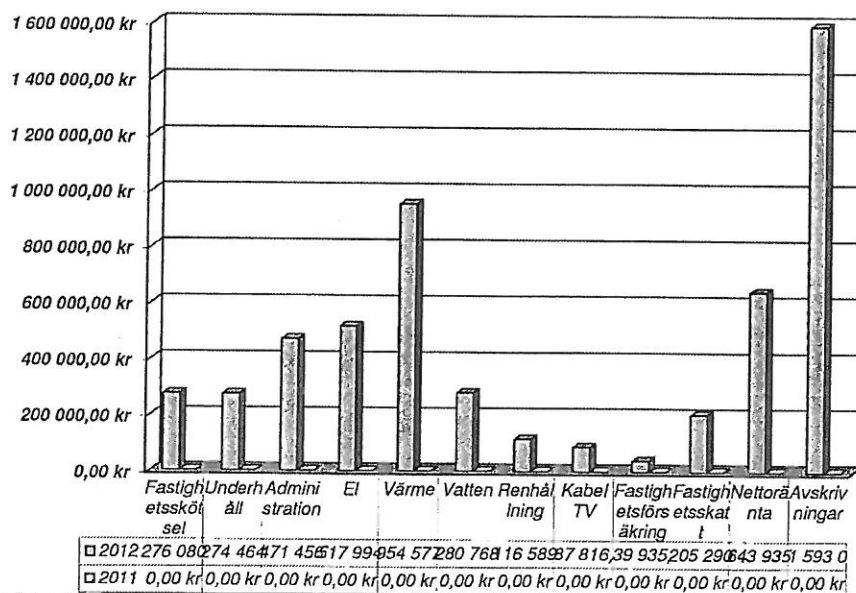
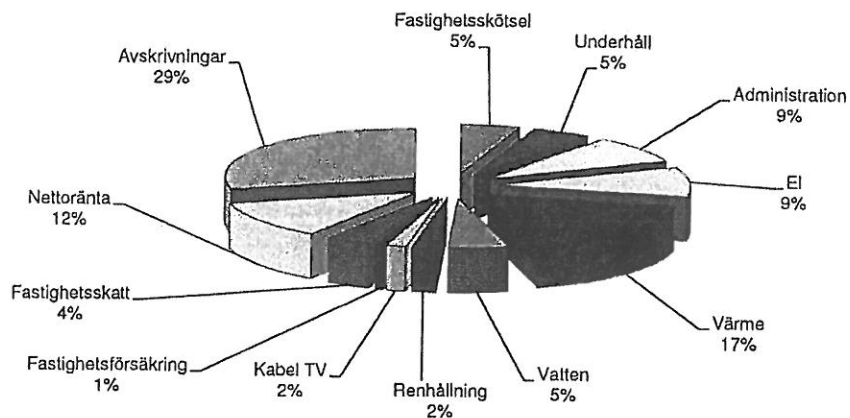
Robin Skanning Supplement

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
Malmö den 16¹⁶ 2013

Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor

Bo Rydfelt
Internrevisor

Kostnadsfördelning 2012



Ehrlinders Revisionsbyrå AB

– Aukt. och Godk. Revisor –

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kanariefågeln

Org.nr 746000-0446

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kanariefågeln för räkenskapsåret 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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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.

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 Brf Kanariefågeln's 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.

Ehrlinders Revisionsbyrå AB

– Aukt. och Godk. Revisor –

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Kanariefågeln för räkenskapsåret 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.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 och föreningens stadgar.

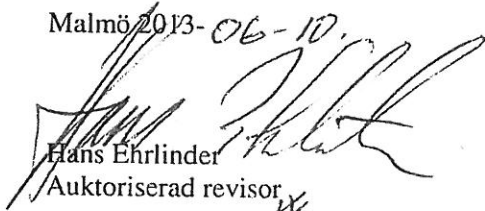
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2013-06-10


Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor

Bo Rydfelt
Föreningsrevisor

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	BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
Vägg i lägenheten			Köksutrustning		
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	◆		Diskmaskin, diskbank, kyl och frys, spis och mikrovågsugn	○	
Icke bärande vägg	○		El-artiklar		
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	Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Golv			Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare	○	
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	T.ex. golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand	Byte av säkring	○	
Innertak i lägenheten			Förråd, gemensamma utrymmen m.m.		
innertak inklusive underliggande behandling som krävs för anbringande av ytskiktet	○	T.ex. puts och stuckatur	Gemensamma utrymmen	◆	
Dörrar			Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Ytbehandling utsida ytterdörr	◆	Balkongdörr, se särskild rubrik	Garage upplåtet med bostadsrätt	○	
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	Mark, uteplats m.m.		
Innerdörr	○		Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	◆	
Fönster och fönsterdörr			Underhåll av mark upplåten med bostadsrätt	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
Karm och båge	◆		Snöskottning och renhållning	○	
Yttre målning	◆		Avrinning av dagvatten från takterrass	○	
Glas, spröjs, kitt	○		Balkong och altan		
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor m.m.	○		Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	◆	
Inre målning samt målning mellan bågarna	○		Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront	○	Utföres enligt föreningens instruktioner
VVS-artiklar m.m.			Glas på inglasad balkong/altan	○	
Avloppsledning med golvbrunn	◆	Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, brh svarar för rensning av golvbrunn	Övrigt		
Klämring	○		Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn	○	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabin och duschslang. WC-stol	○		Rensning av rökgång för öppen spis m.m. som föreningen försett lägenheten med	◆	
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättbänk	○		Inredningssnickerier, socklar, foder och lister	○	
Kall- och varmvattenledning inkl. armatur	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten	Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning	○	
Ventilation och värme			Torkställning i badrum	○	
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	◆	Om den tjänar fler än den egna lägenheten	Invändig trappa i lägenheten	○	Även invändig steg till vind
Ventilationsdon	○		Anordning för informationsöverföring	○	
Utlufstdon, springventil	○		Brandvarnare	○	
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa	○				
Vattenradiatorer, värmeledning, ventil, termostad	◆	Målning svarar bostadsrättshavaren för			
Elektrisk golvvärme, handdukstork	○	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med			

* Brf=bostadsrättsförening,
Brh=bostadsrättshavare