

# ÅRSREDOVISNING

1/1 2018 – 31/12 2018

**BRF  
KANARIEFÅGELN**





## KALLELSE

Medlemmarna i BRF Kanariefågeln  
kallas härmed till ordinarie föreningsstämma måndagen den 13/5 kl 18:30

**Lokal: Limhamns folkets hus, Linnegatan 61**

---

---

## DAGORDNING

1. Stämmans öppnande av den styrelsen utsett
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
4. Fastställande av röstlängd och närvaro
5. Ordförandens val av två justeringsmän
6. Godkännande av dagordning
7. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Arvode åt styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor/er och suppleant/er
16. Val av valberedning
17. Beslut om inkomna motioner
18. Övriga anmälda ärenden (inga beslut kan tas på denna punkt)
19. Stämmans avslutande





# ÅRSREDOVISNING

## BRF Kanariefågeln

Org nr 746000-0446

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2018-01-01 – 2018-12-31**

föreningens 71:a verksamhetsår sedan bildandet 1947.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1947 på fastigheten Kanariefågeln 3 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Västanväg 43-49 och Älggatan 16-20

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Limhamn.

Fastigheten är 2018 fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg tecknas av den boende.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	44
2	90
3	15
Totalt:	149
Lokaler	2
Parkeringsplatser	10
Total lägenhetsyta 8.289 kvm	
Total lokalyta 382 kvm.	

Sedan cirka år 2000 har föreningen genomfört en stor mängd större och mindre projekt. Många stora projekt som yttertak, dränering, relining, fiber, inglasade balkonger, plattgångar, staket etc är genomförda.

För utförligare info se föreningens hemsida [www.kanariefageln.se](http://www.kanariefageln.se)

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 180514.  
Närvarande var 34 röstberättigade medlemmar.

**Styrelsen under verksamhetsåret**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Utsedd av</b>	<b>Vald t.o.m stämman</b>
John Lundqvist (ordförande)	Föreningen	2019
Madelen Andersson (kassör)	Föreningen	2019
Ann-Marie Manatt (sekreterare)	Föreningen	2019
Kristina Uppström	Föreningen	2020
Lars Karlsson (ledamot)	Föreningen	2020

**Styrelsesuppleanter**

Tommy Jönsson	Föreningen	2019
Lars-Erik Englund	Föreningen	2019
Kerstin Ekbladh	Föreningen	2019

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna John Lundqvist, Madelen Andersson och Ann-Marie Manatt samt suppleanterna Tommy Jönsson, Lars-Erik Englund och Kerstin Ekbladh.

Styrelsen har under året hållit nio sammanträden. Detta är något färre än normalt men mycket av årets arbete har kretsat kring markarbetena och där har de stora besluten redan varit tagna.

**Firmatecknare två i förening**

John Lundqvist, Madelen Andersson och Ann-Marie Manatt. Firman tecknas även av styrelsen i sin helhet.

**Revisorer**

Bo Rydfelt (internrevisor) samt revisor från BoRevision AB

**Valberedning**

Kerstin Ekdahl och Lisbet Dalsgaard



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Kort om verksamhetsåret 2018

Under 2018 har markarbetena vid husen Västanväg 43-49 fortsatt. Husens grundväggar isolerades, ny dränering las, nya markbrunnar, plattläggning och planteringsbäddar har anlagts. Staket, grindar och häckväxter har satts längs Västanväg och Högerudsgatan. Projektet slutbesiktigades och godkändes under hösten.

Arbetena med markprojektet har tagit mycket tid i anspråk och har dominerat årets styrelsearbete.

Även en del mindre synliga underhållsprojekt i form av byte av komponenter i VVS- och elsystem har gjorts. Ny belysning har monterats vid tvättstugan.

Avgifterna höjdes med 2% från 1/1 2018 för att kompensera för ökade kostnader och finansiera kommande underhåll och projekt.

### Kort om planerna inför 2019

Under 2019 är den initiala planen att titta på kodlåssystem för portarna, staket även längs Älggatan och att byta en del balkongglas. Vår byggkonsult har besiktigat våra fastigheter och reviderat vår underhållsplan. Vi kommer även planera för revideringar av våra städ- och trädgårdsavtal men dessa ändringar beror på kontrakts- och uppsägningsdatum.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 688 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att, om möjligt, undvika stora höjningar enskilda år där större projekt genomförs.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 23 120 560 kr. Under året har föreningen amorterat 495 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 47 år.

Styrelsens intention med att amortera ner skulderna är att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider. Intentionen är att varje år amortera på våra lån samtidigt som vi investerar genom att reparera och förbättra våra fastigheter och även lägger undan pengar till en buffert.

### Extrastämma

Extra föreningsstämma hölls 181023, vari 15 röstberättigade medlemmar var representerade.

Stämman beslutade att anta styrelsens förslag till reviderade stadgar. Stadgarna reviderades för att återspegla de lagändringar som kommit till bland annat rörande tidsfrister för bokslutsarbete och årsstämma.

PEL



### **Väsentliga förändringar i styrelsens sammansättning**

Inga förändringar under året.

### **Väsentliga avtal**

HSB sköter föreningens ekonomiska förvaltning sedan 2017. HSB har även avtal om trädgårdsskötseln.

Städning utförs av TR Miljö. Videens Entreprenad sköter snöröjning. Umia har serviceavtal för avrop av timmar gällande el och VVS. Umia har även serviceavtal på ventilationsanläggningen till kontorslokalerna. Vi har avtal för hushålls- och returavfall med de sedvanliga aktörerna.

EON levererar fjärrvärme

### **Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför**

Styrelsen ser inga överhängande eller stora risker men som alla andra aktörer med lån så hålls ett öga på räntenivåerna. Föreningens lån är bundna på ett antal olika perioder.

### **Medlemsinformation**

Under året har nio lägenhetsöverlåtelser skett (2017: 18, 2016: 18 st, 2015: 18 st, 2014: 23 st, 2013: 19 st). Föreningens samtliga 149 lägenheter är upplåtna som bostadsrätter.

Vid årets utgång hade föreningen 166 medlemmar (fg år 167).

Anledningen till att medlemsantalet kan överstiga antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

*Redt*



**Femårigt sammandrag**

Alla belopp i tusentals kronor	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	6 332	6 160	6 265	6 036	6 074
Rörelsens kostnader	-4 658	-5 528	-4 351	-6 105	-6 351
Finansiella poster, netto	-480	-549	-587	-623	-712
Årets resultat	1 169	83	1 327	-692	-989
<b>Likvida medel &amp; fin. placeringar</b>	<b>3 655</b>	<b>5 365</b>	<b>4 554</b>	<b>3 110</b>	<b>1 693</b>
Skulder till kreditinstitut	23 121	23 616	24 111	24 590	14 153
Fond för yttre underhåll	3 282	3 068	4 358	4 746	5 235
Balansomslutning	30 834	30 701	30 537	29 684	28 774
Fastighetens taxeringsvärde	131 691	131 691	131 691	103 778	103 778
Soliditet %	21%	17%	17%	13%	16%
Alla belopp i kronor					
Räntekostnad kr/kvm	56	63	67	72	82
Låneskuld kr/kvm	2 666	2 713	2 905	2 962	1 626
Avgift kr/kvm	688	673	657	641	619

**Förändring eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	162 800	0	3 068 243	2 003 849	82 666
Resultatdisp. under året				82 666	-82 666
Ianspråktagen. 2018 av yttre fond			-97 300	97 300	
Avsättning 2018 till yttre fond			311 334	-311 334	
Årets resultat					1 169 315
Belopp vid årets slut	162 800	0	3 282 277	1 872 481	1 169 315

PEL



## Förslag till resultatdisposition

### Till stämmans förfogande står följande medel i kr

Balanserat resultat	1 872 481
Årets resultat	1 169 315
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>3 041 796</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	3 041 796
-------------------------	-----------

*PKA*

**Brf Kanariefågeln**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	Not 1	5 905 536	5 790 924
Övriga intäkter	Not 2	426 104	368 583
Summa Nettoomsättning		6 331 640	6 159 507
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 3	-2 692 035	-2 442 385
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-228 403	-213 552
Löpande underhåll	Not 5	-174 538	-172 126
Periodiskt underhåll	Not 6	-97 300	-1 600 733
Övriga externa kostnader	Not 7	-207 513	-207 696
Fastighetsskatt/avgift		-240 179	-212 845
Avskrivningar	Not 8	-1 042 381	-678 617
Summa fastighetskostnader		-4 682 349	-5 527 954
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 649 292</b>	<b>631 553</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		2 181	1 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-482 158	-550 686
Summa finansiella poster		-479 977	-548 888
<b>Årets resultat</b>		<b>1 169 315</b>	<b>82 666</b>
<b>Tilläggsupplysning</b>			
<b>Årets resultat</b>		1 169 315	82 666
Avsättning underhållsfond		-311 334	-311 334
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		97 300	1 600 733
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-214 034	1 289 399
<b>Överskott</b>		<b>955 281</b>	<b>1 372 065</b>

RKA

**Brf Kanariefågeln****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och Mark

Inventarier

Not 9	26 694 728	24 742 583
Not 10	349 378	397 568
	<u>27 044 106</u>	<u>25 140 151</u>

Summa anläggningstillgångar

27 044 106      25 140 151**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Avräkningskonto HSB Malmö

Övriga fordringar

Aktuell skattefordran

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	8 928	5 940
	686 367	1 683 085
Not 11	23 493	25 127
	11 071	38 405
Not 12	91 705	106 098
	<u>821 564</u>	<u>1 858 654</u>

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

	<u>2 968 578</u>	<u>3 681 972</u>
	2 968 578	3 681 972

Summa omsättningstillgångar

3 790 142      5 540 626**Summa tillgångar**30 834 249      30 680 777*PKB*

**Brf Kanariefågeln****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 13

*Bundet eget kapital*

Insatser

162 800

162 800

Fond för yttre underhåll

3 282 277

3 068 243

3 445 077

3 231 043

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 872 481

2 003 849

Årets resultat

1 169 315

82 666

3 041 795

2 086 515

Summa eget kapital

6 486 872

5 317 558

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14

14 948 060

23 120 560

14 948 060

23 120 560

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

8 172 500

495 000

Leverantörsskulder

248 471

608 546

Övriga skulder

Not 15

104 126

98 848

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

874 219

1 040 265

9 399 316

2 242 660

Summa skulder

24 347 376

25 363 220

**Summa eget kapital och skulder****30 834 249****30 680 777**

**Brf Kanariefågeln**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 193 371	82 666
Avskrivningar	1 042 381	678 617
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 235 752</u>	<u>761 283</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	36 972	16 137
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-541 497</u>	<u>576 521</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 731 227</u>	<u>1 353 941</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	<u>-2 946 338</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-2 946 338</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>-495 000</u>	<u>-495 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-495 000</u>	<u>-495 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 710 111</b>	<b>858 941</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 365 057</b>	<b>4 506 116</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 654 946</b>	<b>5 365 057</b>



## Brf Kanariefågeln

### Noter

#### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Från och med 2018 upprättas årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2017 enligt K3s principer. Presenterade nyckeltal överensstämmer i stället med föregående årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens redovisade värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med en anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats såväl som ackumulerade avskrivningar. Infasningen av komponentredovisning har genomförts direkt med bruttometoden.

#### Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

#### Byggnader

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 50 år. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,44 %

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av föreningens likvida medel under räkenskapsåret. (Denna har upprättats enligt indirekta metoden)

#### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

#### Inkomster

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Enligt ny tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråkstagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2018.

*PEA*

**Brf Kanariefågeln**

<b>Noter</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 2017-12-31</b>
<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>	
Årsavgifter bostäder	5 701 116	5 589 504
Hyresintäkter	204 420	201 420
<b>Bruttoomsättning</b>	<b>5 905 536</b>	<b>5 790 924</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga intäkter</b>	
Ersättning försäkringsskador	3 062	0
Årsavgift el	281 956	344 302
Övriga intäkter	141 086	24 281
<b>Summa</b>	<b>426 104</b>	<b>368 583</b>
<b>Not 3</b>	<b>Drift</b>	
Fastighetsskötsel och lokalvård	543 437	486 086
El	606 502	511 204
Uppvärmning	1 011 027	916 073
Vatten	283 769	289 822
Sophämtning	144 298	136 947
Övriga avgifter	103 002	102 253
<b>Summa</b>	<b>2 692 035</b>	<b>2 442 385</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Styrelsearvode	167 299	164 400
Revisorsarvode	9 000	9 000
<b>Summa</b>	<b>176 299</b>	<b>173 400</b>
Sociala kostnader	52 104	40 152
<b>Summa</b>	<b>52 104</b>	<b>40 152</b>
<b>Totalt</b>	<b>228 403</b>	<b>213 552</b>

Föreningen har inte haft några anställda under året.

*Rkt*





## Brf Kanariefågeln

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Not 5</b>	<b>Löpande underhåll</b>	
Löpande underhåll	4 329	16 425
Material i löpande underhåll	48 103	33 436
Löpande underhåll av bostäder	2 500	0
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	0	21 911
Löpande underhåll tvättutrustning	0	29 791
Löpande underhåll av installationer	59 273	0
Löpande underhåll Va/sanitet	30 063	53 206
Löpande underhåll värme	4 192	9 763
Löpande underhåll ventilation	0	4 375
Löpande underhåll el	9 759	1 328
Löpande underhåll huskropp utvändigt	5 625	1 890
Försäkringsskador	10 694	0
<b>Summa</b>	<b>174 538</b>	<b>172 126</b>
<b>Not 6</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>	
Periodiskt underhåll gemensamma utrymmen	43 750	272 188
Periodiskt underhåll va/sanitet	0	9 063
Periodiskt underhåll markytor	53 550	1 319 482
<b>Summa</b>	<b>97 300</b>	<b>1 600 733</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
Förvaltningsarvoden	136 737	113 793
Revisionsarvoden	16 788	4 250
Övriga externa kostnader	53 988	89 653
<b>Summa</b>	<b>207 513</b>	<b>207 696</b>
<b>Not 8</b>	<b>Avskrivningar</b>	
Byggnader och ombyggnader	994 191	630 427
Inventarier	48 190	48 190
<b>Summa</b>	<b>1 042 381</b>	<b>678 617</b>

PES



## Brf Kanariefågeln

Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 9 Byggnader och Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	36 930 490	36 930 490
Årets investering *	2 946 338	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 876 828	36 930 490
* Årets investering avser markarbeten och dränering		
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-13 779 091	-13 179 254
Årets avskrivningar	-963 602	-599 837
Utgående avskrivningar	-14 742 693	-13 779 091
<b>Bokfört värde Byggnader</b>	<b>25 134 135</b>	<b>23 151 399</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	840 850	840 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	840 850	840 850
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	918 625	918 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggning	918 625	918 625
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-168 291	-137 701
Årets avskrivningar	-30 590	-30 590
Utgående avskrivningar markanläggning	-198 881	-168 291
<b>Bokfört värde Mark och markinstallationer</b>	<b>1 560 594</b>	<b>1 591 184</b>
<b>Bokfört värde Byggnader och Mark</b>	<b>26 694 729</b>	<b>24 742 583</b>
Taxeringsvärde för:		
Byggnad - bostäder	67 000 000	67 000 000
Byggnad - lokaler	923 000	923 000
	67 923 000	67 923 000
Mark - bostäder	63 000 000	63 000 000
Mark - lokaler	768 000	768 000
	63 768 000	63 768 000
Taxeringsvärde totalt	131 691 000	131 691 000
<b>Not 10 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	481 901	481 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	481 901	481 901
Ingående ackumulerade avskrivningar	-84 333	-36 143
Årets avskrivningar	-48 190	-48 190
Utgående avskrivningar	-132 523	-84 333
<b>Bokfört värde</b>	<b>349 378</b>	<b>397 568</b>

PDA



## Brf Kanariefågeln

Noter 2018-12-31 2017-12-31

**Not 11 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattekonto	585	2 219
Övriga fordringar	22 908	22 908
	<b>23 493</b>	<b>25 127</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 705	106 098
	<b>91 705</b>	<b>106 098</b>

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underhålls-fond	Balanserat res. /Disp.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	162 800	0	3 068 243	2 003 849	82 666
Resultatdisponering under året				82 666	-82 666
Ianspråkstagande 2018 av yttre fond			-97 300	97 300	
Avsättning år 2018 yttre fond			311 334	-311 334	
Årets resultat					1 169 315
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>162 800</b>	<b>0</b>	<b>3 282 277</b>	<b>1 872 481</b>	<b>1 169 315</b>

**Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Länenummer	Ränta	Slutdatum	Total skuld	Varav kortfristiga	Nästa års amortering
SEB Bolån	30087658	1,09%	2021-09-28	1 714 310	0	0
SEB Bolån	32430341	2,13%	2019-09-28	3 575 000	3 575 000	100 000
SEB Bolån	32626947	1,84%	2025-06-28	4 695 000	180 000	180 000
SEB Bolån	32892183	1,94%	2020-06-28	3 418 750	45 000	45 000
SEB Bolån	33042094	1,65%	2019-12-28	2 827 500	2 827 500	0
SEB Bolån	33670710	1,94%	2020-06-28	1 387 500	50 000	50 000
SEB Bolån	34833303	1,31%	2020-03-28	300 000	0	0
SEB Bolån	35239618	1,66%	2020-08-28	743 750	0	0
SEB Bolån	36878517	1,61%	2022-10-28	1 025 000	0	0
SEB Bolån	36878525	2,97%	2019-03-28	1 450 000	1 450 000	75 000
SEB Bolån	38956086	1,96%	2020-07-28	1 983 750	45 000	45 000
				<b>23 120 560</b>	<b>8 172 500</b>	<b>495 000</b>

**Långfristiga skulder till kreditinstitut****14 948 060**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

20 645 560

Finns Swap-avtal knutna till föreningen

Nej

Genomsnittsränta vid årets utgång

2,04%

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

**Eventualförpliktelser och ställda säkerheter****2018-12-31****2017-12-31****Ställda säkerheter****24 925 000****24 925 000****Eventualförpliktelser**

Inga

Inga

*REB*



## Brf Kanariefågeln

Noter	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 15 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	59 601	58 696
Arbetsgivaravgifter	44 525	40 152
	<b>104 126</b>	<b>98 848</b>
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	2 542	3 058
Övriga upplupna kostnader	361 268	504 731
Förutbetalda hyror och avgifter	510 409	532 476
	<b>874 219</b>	<b>1 040 265</b>

Malmö 12/4 - 2019

Ann-Marie Manatt

Madelen Andersson

John Lundqvist

Kristina Uppström

Lars Karlsson

Vår revisionsberättelse har 16,4 - 2019 avgivits beträffande denna årsredovisningBo Rydfelt  
Av föreningen vald revisorPer-Erik Gillberg  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kanariefågeln, org.nr. 746000-0446

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kanariefågeln för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

*BEG*

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kanariefågeln för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övriga upplysningar

Undertecknande revisor från BoRevision AB är inte vald på stämma vid namn.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 16/14 2019

  
.....  
Per-Erik Gillberg

BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

  
.....  
Bo Rydfelt

Av föreningen vald revisor

## Motioner 2019 – BRF Kanariefågeln

### Inför stämman 2019 har det inkommit två motioner.

---

”Förra sommaren var ju som bekant mycket varm med temperaturer upp emot 30 grader och ibland lite till. Detta gjorde att det var olidligt att vara i tvättstugan. Värmen utifrån, trots öppen dörr och öppna fönster och värmen från maskinerna gjorde att det ibland var uppemot 40 grader varmt. Hade tvättstugan varit en ordinarie arbetsplats, som den en gång var, så hade det inte varit tillåtet att arbeta i sådan värme. Och tvätta måste man ju

Mitt förslag eller snarare förfrågan är om det vore möjligt att installera ett fläktsystem eller någon form av AC så att det blir lite drägligare att arbeta i tvättstugan under sådana varma dagar

Stig Olofsson  
Lgh. 6-08  
Älggatan 20 a”

#### **Styrelsen yrkar bifall till motionen.**

***Denna åtgärd ligger redan i planen för renovering av tvättstugan. Det är klart för alla och envar att ventilationen i tvättstugan måste förbättras och någon form av aggregat kommer att monteras för att få rätt inomhusklimat. Detta kommer dock inte att ske under 2019 eller 2020 då mer akuta åtgärder redan planeras. 2019 är redan planerat och inför 2020 måste vi nog lägga större delen av investeringsbudgeten på att lägga om yttertaket på tvättstugan (vilket medför nya räcken och annat)***

---

”Jag önskar att lämna in en motion om att vi i föreningen bör ansluta oss via bredband via ett gruppavtal likt det vi har på tv.

Personligen som världen ser ut idag skulle jag uppskatta att ca 95% av föreningens samtliga medlemmar idag sitter med en bredbandsuppkoppling antingen via Comhem, Telenor eller någon typ utav mobil förbindelse.

Då jag själv arbetar inom telekombranschen så vet jag av egen erfarenhet att en gruppanslutning blir oerhört mycket billigare än om varje hushåll själv bekostar denna.

Det som finns på marknaden i vår förening via Comhem och Telenor som är det billigaste alternativet om man ej räknar med flertalet kampanjer som kommer är 299Kr/ månad från Comhem respektive 399 kr/månad från Telenor.

Då jag har väldigt bra insikt i branschen vet jag att en 1000 Mbit/s fiberaccess beställt via gruppanslutning sällan överstiger 150kr /månad och hushåll och i de flesta fall är bra mycket billigare än så.

Om stämman finner detta intressant och godkänner motionen skulle jag erbjuda min expertis till styrelsen samt göra mitt yttersta för att ge vår förening det bästa alternativet på marknaden.

Personligen står jag inte partisk till mitt eget företag utan väljer alltid att sätta vår förening i främsta rummet.

André Johansson Lundqvist, Västanväg 49D Lgh 1203”

**Styrelsen yrkar bifall till motionen.**

**Vi fick indraget ett nätverk i våra hus år 2013. Detta kostade inte föreningen något och motprestationen var att Bredbandsbolaget (numera uppköpt av Telenor) hade ensamrätt till nätet i fem år. Denna exklusivetsperiod är nu över och det står föreningen fritt att ta in andra företags signal i nätet om vi vill. Möjligheten att teckna gemensamt bredbandsabbonemang genom så kallad gruppanslutning för alla lägenheter gör att man kan få ner kostnaderna väsentligt.**

**En gruppanslutning innebär att alla lägenheter i föreningen får kostnaden för internetanslutning lagd på månadsavgiften. Man behöver därefter inte betala för något eget internetabbonemang.**

**Ofta ingår även telefoni i de här abonnemangen vilket gör att man då kan säga upp sitt fasta telefonabbonemang hos Telia men man behåller sitt nummer och inget annat ändras. Telias fasta abonnemang kostar idag 205 kr i månaden. Kostnaden för bredbandsanslutningen är sannolikt lägre än så. Ett prisexempel är att Telenors standardabbonemang som kostar 399 kr i månaden om man tecknar det privat. En gruppanslutning med samma hastighet ligger sannolikt inte på mer än 150-200 kr i månaden.**

**Vår vanliga kabeltv påverkas inte av detta.**

**Styrelsen kommer att ta in offerter från ett antal aktörer och återkomma i frågan.**



# ORDLISTA

## **Förvaltningsberättelse**

Den del av årsredovisningen, som i text förklarar verksamheten och kompletterar den information som lämnas i årsredovisningens övriga delar, kallas förvaltningsberättelse. Förvaltningsberättelsen talar bl a om vilka som haft uppdrag i föreningen, väsentliga händelser som har inträffat under det gångna räkenskapsåret och efter dess slut, förväntad framtida utveckling samt förslag till disposition av vinst eller förlust. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter som i siffror visar verksamheten.

## **Resultaträkning**

Visar i sammandrag räkenskapsårets samtliga intäkter och kostnader. I resultaträkningen kan man utläsa vilken typ av intäkter och kostnader som förekommit under räkenskapsåret. Genom att intäkter och kostnader summeras visar resultaträkningen hur verksamheten har förändrat kapitalet, vilket kommer fram i posten ”årets resultat”.

## **Intäkt**

En intäkt är en periodiserad inkomst, dvs. inkomst med hänsyn till den tidsperiod under vilken inkomsten har upparbetats eller blivit intjänad.

## **Kostnader**

Värdet av de resurser som förbrukats, till skillnad från en utgift som avser anskaffning av resurser. Kostnad brukar definieras som en periodiserad utgift.

## **Årets resultat**

Den sista raden i resultaträkningen som visar skillnaden mellan redovisade intäkter och kostnader. Motsvarande uppgift finns i balansräkningen i noten till rubriken ”Eget kapital”.

## **Balansräkning**

Visar föreningens ekonomiska ställning på balansdagen, uttryckt i samtliga tillgångar, avsättningar och skulder samt eget kapital.

## **Tillgång**

En tillgång är en resurs i form av byggnader, mark, aktier, likvida medel (kontanter) och dylikt som kontrolleras (ägs) av föreningen vid räkenskapsårets utgång till följd av inträffade händelser och som förväntas innebära ekonomiska eller andra fördelar i framtiden.

## **Fordringar**

Fordringar delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga fordringar är fordringar som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga fordringar, utgör således fordringar som förfaller efter mer än ett år.

## **Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt**

Utgifter som blivit fakturerade och bokförts under året men som avser kommande år. Sådana utgifter bokförs som fordran (förutbetalda kostnader) i bokslutet för att kostnadsföras först nästa år. Intäkt som avser räntor m.m. som härrör till räkenskapsåret men ännu ej bokförts. Exempel är intäktsräntor som ofta betalas ut vid årsskifte och då utgör en upplupen intäkt i balansräkningen för föreningar med brutet räkenskapsår.

## **Anläggningstillgång**

Tillgång som är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav. Således är det avsikten med innehavet, och inte tillgångens natur, som är avgörande för klassificeringen av tillgången. Med stadigvarande avses, vad gäller maskiner, inventarier m.m., att tillgångens ekonomiska livslängd uppgår till lägst tre år. De viktigaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader och mark.

## **Omsättningstillgång**

Med omsättningstillgång avses tillgång som inte är anläggningstillgång, dvs. inte är avsedd för stadigvarande bruk eller innehav.

## **Avräkningskonto HSB Malmö**

Behållningen på detta konto utgör föreningens kassamedel som förvaltas av HSB Malmö. HSB Malmö betalar ränta till bostadsrättsföreningen på dessa medel.

## **Eget kapital**

Är skillnaden mellan tillgångar och skulder. Om föreningens skulder är större än tillgångarna innebär det att eget kapital är negativt.

## **Avsättning**

Som avsättning upptas förpliktelser som är ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Detta till skillnad från poster som redovisas som skulder, som i princip är säkra med avseende på såväl belopp som tidpunkt för infriande.

## **Fond för yttre underhåll**

Enligt normalstadgarna skall avsättning ske enligt antagen underhållsplan. Saknas underhållsplan skall avsättning ske med 0,3% av byggkostnaden för föreningens hus.

## **Fond för inre underhåll**

Det framgår av stadgarna om fond för inre underhåll skall bildas. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavande. Specifikation av fondens fördelning på respektive lägenhet redovisas minst en gång om året till varje bostadsrättshavare.

## **Skuld**

En skuld är en befintlig förpliktelse som förväntas föranleda ett utflöde av resurser. Förpliktelsen har sin grund i redan inträffade händelser. Skulder är i princip säkra till sitt belopp och tidpunkten för infriande, till skillnad från poster som redovisas som avsättningar. Skulder delas upp på kortfristiga och långfristiga. Kortfristiga skulder är skulder som förfaller inom ett år. Motsatsen, långfristiga skulder, utgör således skulder som förfaller efter mer än ett år.

## **Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt**

Kostnad för t ex varor och tjänster som avser redovisningsperioden men där faktura ännu inte erhållits. Ett annat exempel är skuld till personalen för inarbetad semester. Sådana kostnader bokförs som upplupna kostnader i balansräkningen. Förutbetalad intäkt är fakturering eller inbetalning som bokförts under året men som avser varor eller tjänster som ännu inte levererats. Beloppet bokförs som skuld i bokslutet för att intäktsföras kommande år.

## **Ställda säkerheter**

Avser här de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## **Ansvarsförbindelser**

Förpliktelser – som t ex borgensförbindelse eller avtalsenligt åtagande (föreningsavgäld) – som inte redovisas som skuld eller avsättning men som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller till den tidpunkt då de skall infrias. Det kan också vara möjliga förpliktelser, dvs. det är osäkert om det förekommer en förpliktelse eller ej.

## **Föreningsavgäld**

För att tillgodose nödvändig kapitalbildning inom HSB-föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt avtal. Avgälden utgår med sammanlagt 2,5% av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

## **Balansomslutning**

Är summan på vardera sidan av en balansräkning. Tillgångs- och skuldsidans summor är lika stora.

## **Noter**

Innehåller upplysningar som är relevant för förståelsen av balans- och resultaträkningen. Noterna innehåller uppgifter om taxeringsvärden, anläggningstillgångar, förändring av eget kapital, medelantal anställda m m

## **Räkenskapsår**

Är den period som en årsredovisning omfattar och utgörs normalt av 12 månader. Om räkenskapsåret inte motsvarar kalenderåret, föreligger ett s.k. brutet räkenskapsår.

## **Periodisering**

Fördelning av utgifter och inkomster till den period då resursen förbrukats (kostnad) eller då prestationen utförts (intäkt). Syfte med periodiseringen är att beräkna ett ekonomiskt resultat för redovisningsperioden.

## **Kassaflödesanalys**

Innehåller upplysningar om föreningens in-och utbetalningar under en bokslutsperiod. Betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet. Uppdelningen av kassaflödet i kategorier skall ger information för bedömning av respektive in och utbetalningar och därmed likviditetssituation för föreningen.



Årsredovisningen är framställd av HSB Malmö i samarbete med bostadsrättsföreningen, enligt tecknat förvaltningsavtal med bostadsrättsföreningens styrelse.

HSB Malmö bistår bostadsrättsföreningar – även andra än HSB bostadsrättsföreningar – och fastighetsbolag med heltäckande ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom bl a löpande bokföring, upprättande av årsredovisning, långtidskalkyl, årsbudget, likviditetsbudget och underhållsplan enligt Repab.

HSB Malmö ek för, HSB Turning Torso, 211 15 Malmö, tfn 010 - 442 30 00.