

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KANARIEFÅGELN
746000-0446

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 - 31/12 2000.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30/5 2000. I stämman deltog 30 medlemmar

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Perioden 1/1 2000 – årsmötet

Perioden årsmötet – 31/12 2000

Ordförande
Kassör
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Suppleant
Suppleant

Magnus Jägervigg
Robert Iskra
Lars-Erik Englund
Mikael Andersson
Christian Sjöberg
Kerstin Ekblad
Birgit Persson

Magnus Jägervigg
Robert Iskra
Lars-Erik Englund
Mikael Andersson
Tommy Bergström
Kerstin Ekblad
Birgit Persson

SAMMANTRÄDEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har hållit 8 st protokollförda sammanträden.

FIRMATECKNARE

Firmatecknare, två i förening, har under året varit Magnus Jägervigg, Lars-Erik Englund samt Robert Iskra.

REVISORER

Bo Rydfelt (förtroendevald)
Ehrlinders Revisionsbyrå (auktoriserad)

VALBEREDNING

Valberedningen har bestått av Maria Packness och Susanne Möller. Sammankallande har varit Maria Packness.

MEDLEMSANTALET - LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid årets slut var antalet bostadsrätter 148 st. Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 15 st.

ÅRSavgIFTER

Årsavgiften har under verksamhetsåret höjts med 2,7% på grundavgiften.

FASTIGHETER

Föreningen äger Malmö Kanariefågeln 3. Fastigheterna har följande adresser: Västanväg 43-49 samt Älggatan 16-20. Limhamn.

EKONOMISKA NYCKELTAL

| | 2000 | 1999 | 1998 |
|---|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning (tkr) | 4.006 | 3.900 | 3.760 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 1.029 | 1.137 | 36 |
| Balansomslutning (tkr) | 5.300 | 4.774 | 3.581 |
| Soliditet (%) | 7 | 5 | - |

FÖRVALTNINGSÅTGÄRDER

Under året har alla ytterfönster bytats såväl i lägenheterna som i trapphusen. Varje trappuppgång har fått ny yttertakarmatur. Nytt värmeregleringsystem har installerats på fjärrvärmeanläggningen. Power Clean har rensat samtliga våra avloppsstammar med förgreningar. I trädgården har normalt underhållsarbete utförts. På gårdarna 45 och 47 har nya mattpiskställningar anskaffats.

EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning. Texten i årsredovisningen avser verksamhetsåret.

Styrelsen föreslår att årets vinst, kr 123.091, tillföres dispositionsfonden.

RESULTATRÄKNING

2000.01.01-2000.12.31

1999.01.01-1999.12.31

INTÄKTER FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

| | | | |
|-----------------------|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | | 3 171 303 | 3 045 491 |
| Värmeavgifter | | 681 434 | 681 432 |
| Hysesintäkter | | 122 702 | 142 413 |
| Diverse intäkter | | 31 059 | 30 280 |
| Räntebidrag | | 0 | 1 093 |
| SUMMA INTÄKTER | | 4 006 498 | 3 900 709 |

KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Reparationer och underhåll

| | | | |
|---|--|----------------|----------------|
| Löpande reparationer och underhåll | | 544 907 | 248 968 |
| Summa reparationer och underhåll | | 544 907 | 248 968 |

Driftskostnader

| | | | |
|------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Löner och arvoden | Not 1 | 62 652 | 403 758 |
| Fastighetsskatt | Not 2 | 262 636 | 273 594 |
| Övriga driftskostnader | Not 3 | 1 752 590 | 1 541 759 |
| Summa driftskostnader | | 2 077 878 | 2 219 111 |

Avskrivningar

| | | | |
|----------------------------|-------|----------------|----------------|
| Avskrivning byggnader | Not 4 | 152 068 | 77 115 |
| Avskrivning inventarier | Not 5 | 80 738 | 80 738 |
| Summa avskrivningar | | 232 806 | 157 853 |

S:A KOSTN FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

2 855 591

2 625 932

FASTIGHETSFÖRVALTNINGENS RESULTAT

1 150 907

1 274 777

FINANSIELLA POSTER

| | | | |
|----------------|--|------------------|------------------|
| Ränteintäkter | | 25 486 | 14 319 |
| Räntekostnader | | - 147 889 | - 151 823 |
| | | - 122 403 | - 137 504 |

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

1 028 504

1 137 273

SÄRSKILDA RESERVATIONER

Not 6

| | | | |
|---------------------------------------|--|---------|---------|
| Avs. till yttre reparationsfonden | | 700 000 | 800 000 |
| Disponerat ur yttre reparationsfonden | | 0 | 0 |

Inkomstskatt

Not 2

205 413

2 466

ÅRETS RESULTAT

123 091

334 807

BALANSRÄKNING

2000.12.31

1999.12.31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Fastigheten | Not 4 | 3 621 567 | 2 274 567 |
| Inventarier | Not 5 | 129 978 | 210 716 |
| Eget lägenhetsinnehav | Not 7 | 18 500 | 18 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 3 770 045 | 2 503 783 |

Omsättningstillgångar

| | | | |
|------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Fordran årsavgifter | | 3 871 | 0 |
| Skattefordran | | 20 062 | 214 518 |
| Övriga fordringar | | 44 680 | 68 829 |
| Kassa | | 1 000 | 1 000 |
| Bank | | 1 075 768 | 1 600 238 |
| Värdepapper | Not 8 | 385 533 | 385 533 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 530 914 | 2 270 118 |

SUMMA TILLGÅNGAR

5 300 959

4 773 901

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not 9

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Insatskapital | | 162 800 | 162 800 |
| Summa bundet eget kapital | | 162 800 | 162 800 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|---------------|
| Balanserad förlust | | 0 | - 245 567 |
| Dispositionsfond | | 89 240 | 0 |
| Årets resultat | | 123 091 | 334 807 |
| Summa fritt eget kapital | | 212 331 | 89 240 |

Summa eget kapital

375 131

252 040

Reservationer

| | | | |
|----------------------------|-------|------------------|------------------|
| Yttre reparationsfond | Not 6 | 2 091 100 | 1 391 100 |
| Summa reservationer | | 2 091 100 | 1 391 100 |

Långfristiga skulder

Not 10

| | | | |
|-----------------------------------|--|------------------|------------------|
| Fastighetslån | | 2 388 750 | 2 518 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 388 750 | 2 518 750 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder | | 206 239 | 170 619 |
| Förskottsinsbetalda årsavgifter | | 167 278 | 233 904 |
| Personalskatter | | 2 910 | 2 025 |
| Skatteskuld | | 0 | 121 456 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | 65 000 | 0 |
| Diverse skulder | | 4 551 | 758 |
| Inre reparationsfond | | 0 | 83 249 |
| Summa kortfristiga skulder | | 445 978 | 612 011 |

SUMMA SKULDER O EGET KAPITAL

5 300 959

4 773 901

Ställda panter: Pantbrev i fastigheten

3 514 000

3 514 000

Ansvarsförbindelser:

Inga

Inga

NOTANTECKNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen.
Resultaträkningen är kostnadsslagsindelad.

Fordringar

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges i not.

NOT 1 LÖNER OCH ARVODEN

| | 2000 | 1999 |
|---|---------------|----------------|
| <u>Styrelsen</u> | | |
| Styrelsearvode | 32 250 | 26 936 |
| Sociala avgifter | 9 014 | 8 774 |
| <u>Övriga anställda</u> | | |
| Fastighetsskötsel/trappstäd. o. övr. ersättn. | 0 | 200 473 |
| Soc. avgifter | 0 | 65 298 |
| Uttagsskatt anställda | 0 | 79 000 |
| <u>Revisorer</u> | | |
| Lindebergs Revisionsbyrå AB, revisionsuppdrag | 20 188 | 23 277 |
| Förtroendevalda revisorer | 1 200 | 0 |
| | 62 652 | 403 758 |

NOT 2 SKATTER

Fastighetsskatten är beräknad efter 1,2% av taxeringsvärdet för bostäder samt 1% för lokaler.
Inkomstskatten är beräknad med 28% på den beskattningsbara inkomsten (schablonintäkt ./.
räntekostnader + ränteintäkter samt räntebidrag)

NOT 3 ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Entreprenadkostnad fastighetsskötsel/städning | 394 674 | 173 738 |
| Underhåll markytor | 7 791 | 15 784 |
| Elavgifter | 91 156 | 86 015 |
| Uppvärmning | 768 199 | 726 908 |
| Vatten | 181 746 | 167 188 |
| Sophämtning/renhållning/container | 73 770 | 46 678 |
| Fastighetsförsäkring | 30 720 | 31 094 |
| Kabel-TV | 59 630 | 59 496 |
| Förbrukningsinventarier/materiel | 18 238 | 109 489 |
| Telefon | 3 913 | 6 201 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 95 954 | 97 247 |
| Övriga förvaltningskostnader | 4 510 | 200 |
| Medlems/föreningsavgifter | 7 990 | 7 990 |
| Övriga externa tjänster/kostnader | 14 299 | 13 731 |
| | 1 752 590 | 1 541 759 |

NOTANTECKNINGAR, forts

NOT 4 FASTIGHETEN Malmö Kanariefågeln 3

På föreningens byggnader har avskrivning under året gjorts med 2% på byggnadernas anskaffningsvärden inklusive ackumulerade förbättringsarbeten. På under 2000 genomfört fönsterbyte har avskrivning gjorts med 5%.

Anskaffningsvärden och avskrivningar m.m. för byggnader och mark uppgår till följande belopp.

| | 2000-12-31 | 1999-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnad | 2 692 805 | 2 692 805 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 652 195 | 652 195 |
| Ack. ombyggnader/förbättringar | 1 162 949 | 1 162 949 |
| Årets ombyggnad | 1 499 068 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 007 017 | 4 507 949 |
| Ingående avskrivningar | 2 233 382 | 2 156 267 |
| Årets avskrivning | 152 068 | 77 115 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 2 385 450 | 2 233 382 |
| Bokfört värde | 3 621 567 | 2 274 567 |
| Fastighetens taxeringsvärde | 33 166 000 | 21 135 000 |
| varav markvärde | 11 578 000 | 5 268 000 |
| Brandförsäkringsvärde | Fullvärde | Fullvärde |

NOT 5 INVENTARIER

Anskaffningsvärden och avskrivningar m.m. för maskiner och andra tekniska anläggningar uppgår till följande belopp:

| | 2000-12-31 | 1999-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 403 690 | 386 365 |
| Inköp under året | 0 | 17 325 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 403 690 | 403 690 |
| Ingående avskrivningar | 192 974 | 112 236 |
| Årets avskrivningar | | |
| Högtryckstvätt, inköpt 1997 för 8.314 kr, avskr 20% | 1 663 | 1 663 |
| Tvättmask/torktumlare, ink 1997 f 166.501 kr, avskr 20% | 33 300 | 33 300 |
| Motorgräsklippare inköpt 1998 för 15.000 kr, avskr 20% | 3 000 | 3 000 |
| Tvättutrustning, inköpt 1998 för 196.550 k, avskr 20% | 39 310 | 39 310 |
| Centrifug, inköpt 1999 för 17.325 k, avskr 20% | 3 465 | 3 465 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 273 712 | 192 974 |
| Bokfört värde | 129 978 | 210 716 |

NOTANTECKNINGAR, forts

NOT 6 YTTRE REPARATIONSFOND

| | 2000-12-31 | 1999-12-31 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Ingående balans | 1 391 100 | 591 100 |
| Årets avsättning | 700 000 | 800 000 |
| Disponerat under året | 0 | 0 |
| Utgående balans | 2 091 100 | 1 391 100 |

NOT 7 EGET LÄGENHETSINNEHAV

| | | |
|--|--------|--------|
| 584-6-28 samt 584-6-29 (Rabyplan) som f.n. uthyres | 18 500 | 18 500 |
|--|--------|--------|

NOT 8 VÄRDEPAPPER

Liksom föregående år är 385.533,- placerade i Svenska Likviditetsfonden. Andelarna i fonden kan när som helst avyttras till den kurs som gäller vid försäljningstillfället. Den 31/12 2000 var kursen 106,80 vilket medför att fondens totala kursvärde denna dag uppgick till 434.839,-. Någon upplupen kursvinst har dock inte upptagits i bokslutet.

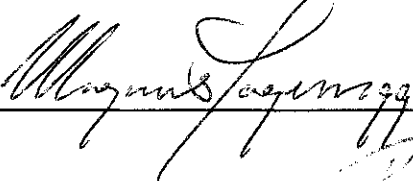
NOT 9 EGET KAPITAL

| | Insats- kapital | Fritt eget kapital |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 162 800 | 89 240 |
| Årets resultat | | 123 091 |
| Belopp vid årets utgång | 162 800 | 212 331 |

NOT 10 LÅNGFRISTIGA SKULDER

| | |
|---|----------------|
| Fastighetslån som förfaller 2001 | 65 000 |
| Fastighetslån som förfaller 2002-2005 | 260 000 |
| Fastighetslån totalt som förfaller inom 5 år | 325 000 |

Limhamn den / 2001


 Magnus Lagerberg


 Hans-Erik Östlund


 Robert Iskra

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avlämnats 2001-05-02


 Åke Eriksson
 Ehrlinders Revisionsbyrå AB


 Bo Rydfelt

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanariefågeln
Org.nr 746000-0446

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kanariefågeln för år 2000-01-01-2000-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bostadsrättsföreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 2 maj 2001



Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor



Bo Rydfelt