

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KANARIEFÅGELN
746000-0446

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 - 31/12 2001.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2001. I stämman deltog 31 medlemmar

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

	Perioden 1/1 2001 – årsmötet	Perioden årsmötet – 31/12 2001
Ordförande	Magnus Jägervigg	Magnus Jägervigg
Kassör	Robert Iskra	Robert Iskra
Sekreterare	Lars-Erik Englund	Lars-Erik Englund
Ledamot	Mikael Andersson	Mikael Andersson
Ledamot	Tommy Bergström	Tommy Bergström
Suppleant	Kerstin Ekblad	Kerstin Ekblad
Suppleant	Birgit Persson	Birgit Persson

SAMMANTRÄDEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har hållit 6 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 Susanne Möller och Annika Jansson. Sammankallande har varit Susanne Möller.

MEDLEMSANTALET - LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid årets slut var antalet bostadsrätter 148 st. Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 16 st.

ÅRSavgifter

Årsavgiften har under verksamhetsåret varit oförändrad.

FASTIGHETER

Föreningen äger Malmö Kanariefågeln 3. Fastigheterna har följande adresser: Västanväg 43-49 samt Älggatan 16-20, 216 13 Limhamn.

EKONOMISKA NYCKELTAL

	2001	2000	1999
Nettoomsättning (tkr)	4.004	4.006	3.900
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1.205	1.029	1.137
Balansomslutning (tkr)	6.150	5.300	4.774
Soliditet (%)	8	7	5

FÖRVALTNINGSÅTGÄRDER

Under våren byttes alla ytterdörrar till lägenheterna ut mot säkerhetsdörrar. På hösten förberedde vi ändringen av sophanteringen genom att uppföra tre sopstationer på gårdarna nr 45, 47 och 49. Team Skåne Förvaltning AB tog över förvaltningstjänsten under hösten.

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 96.797, tillföres dispositionsfonden.

RESULTATRÄKNING

2001.01.01-2001.12.31

2000.01.01-2000.12.31

INTÄKTER FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Årsavgifter		3 171 304	3 171 303
Värmeavgifter		681 433	681 434
Hysesintäkter		123 157	122 702
Diverse intäkter		27 626	31 059
SUMMA INTÄKTER		4 003 520	4 006 498

KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Reparationer och underhåll

Löpande reparationer och underhåll		218 701	544 907
Summa reparationer och underhåll		218 701	544 907

Driftskostnader

Löner och arvoden	Not 1	60 971	62 652
Fastighetsskatt	Not 2	212 790	262 636
Övriga driftskostnader	Not 3	1 867 081	1 752 590
Summa driftskostnader		2 140 842	2 077 878

Avskrivningar

Avskrivning byggnader	Not 4	229 070	152 068
Avskrivning inventarier	Not 5	80 738	80 738
Summa avskrivningar		309 808	232 806

S:A KOSTN FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

2 669 351

2 855 591

FASTIGHETSFÖRVALTNINGENS RESULTAT

1 334 169

1 150 907

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter		14 908	25 486
Räntekostnader		- 144 095	- 147 889
		- 129 187	- 122 403

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

1 204 982

1 028 504

SÄRSKILDA RESERVATIONER Not 6

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

Inkomstskatt

Not 2

308 185

205 413

ÅRETS RESULTAT

96 797

123 091

BALANSRÄKNING

2001.12.31

2000.12.31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Fastigheten	Not 4	4 932 534	3 621 567
Inventarier	Not 5	49 240	129 978
Eget lägenhetsinnehav	Not 7	18 500	18 500
Summa anläggningstillgångar		5 000 274	3 770 045

Omsättningstillgångar

Fordran årsavgifter		1 710	3 871
Skattefordran		9 648	20 062
Övriga fordringar/förutbet kostnader		130 841	44 680
Kassa		1 000	1 000
Bank		621 353	1 075 768
Värdepapper	Not 8	385 533	385 533
Summa omsättningstillgångar		1 150 085	1 530 914

SUMMA TILLGÅNGAR

6 150 359

5 300 959

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

Dispositionsfond		212 331	89 240
Årets resultat		96 797	123 091
Summa fritt eget kapital		309 128	212 331

Summa eget kapital

471 928

375 131

Reservationer

Yttre reparationsfond	Not 6	2 891 100	2 091 100
Summa reservationer		2 891 100	2 091 100

Långfristiga skulder

Not 10

Fastighetslån		2 323 750	2 388 750
Summa långfristiga skulder		2 323 750	2 388 750

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		167 585	206 239
Förskottsinsbetalda årsavgifter		141 092	167 278
Personalskatter		0	2 910
Kvarstående skatt		32 864	
Kortfristig del av långfristig skuld		65 000	65 000
Diverse skulder		57 040	4 551
Summa kortfristiga skulder		463 581	445 978

SUMMA SKULDER O EGET KAPITAL

6 150 359

5 300 959

Ställda panter:

Pantbrev i fastigheten

3 514 000

3 514 000

Ansvarförbindelser:

Inga

Inga

NOTANTECKNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen.
Resultaträkningen är kostnadslagsindeldad.

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

	2001	2000
<u>Styrelsen</u>		
Styrelsearvode	35 000	32 250
Sociala avgifter	9 959	9 014
<u>Övriga anställda</u>		
Fastighetsskötsel/trappstäd. o. övr. ersättn.	0	0
Soc. avgifter	0	0
Uttagsskatt anställda	0	0
<u>Revisorer</u>		
Erlinders Revisionsbyrå AB, revisionsuppdr. 2000/2001	14 812	20 188
Förtroendevalda revisorer	1 200	1 200
	60 971	62 652

NOT 2 SKATTER

Fastighetsskatten är beräknad efter 0,5% 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	434 778	394 674
Underhåll markytor	10 344	7 791
Elavgifter	84 536	91 156
Uppvärmning	824 967	768 199
Vatten	198 738	181 746
Sophämtning/renhållning/container	71 890	73 770
Fastighetsförsäkring	30 635	30 720
Kabel-TV	60 384	59 630
Förbrukningsinventarier/materiel	36 817	18 238
Telefon	4 662	3 913
Arvode ekonomisk förvaltning	85 771	95 954
Övriga förvaltningskostnader	4 804	4 510
Medlems/föreningsavgifter	7 990	7 990
Övriga externa tjänster/kostnader	10 765	14 299
	1 867 081	1 752 590

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%. På under 2001 genomfört byte till säkerhetsdörrar samt uppförda sophus har avskrivning gjorts med 5%.

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

	2001-12-31	2000-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	2 692 805	2 692 805
Ingående anskaffningsvärde mark	652 195	652 195
Ack. ombyggnader/förbättringar	2 662 017	1 162 949
Årets ombyggnad	1 540 037	1 499 068
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 547 054	6 007 017
Ingående avskrivningar	2 385 450	2 233 382
Årets avskrivning	229 070	152 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 614 520	2 385 450
Bokfört värde	4 932 534	3 621 567
Fastighetens taxeringsvärde	40 995 000	33 166 000
varav markvärde	14 321 000	11 578 000
Brandförsäkringsvärde	Fullvärde	Fullvärde

NOT 5 INVENTARIER

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

	2001-12-31	2000-12-31
Ingående anskaffningsvärde	403 690	403 690
Inköp under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	403 690	403 690
Ingående avskrivningar	273 712	192 974
<u>Årets avskrivningar</u>		
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	354 450	273 712
Bokfört värde	49 240	129 978

NOTANTECKNINGAR, forts

NOT 6 YTTRE REPARATIONSFOND

	2001-12-31	2000-12-31
Ingående balans	2 091 100	1 391 100
Årets avsättning	800 000	700 000
Disponerat under året	0	0
Utgående balans	2 891 100	2 091 100

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 2001 var kursen 110,32 vilket medför att fondens totala kursvärde denna dag uppgick till 449.170:98. Någon upplupen kursvinst har dock inte upptagits i bokslutet.

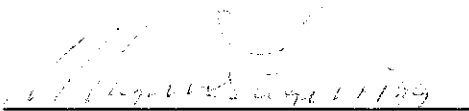
NOT 9 EGET KAPITAL

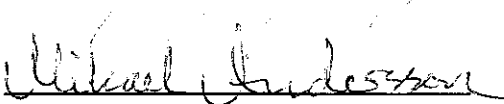
	Insats- kapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	162 800	212 331
Årets resultat		96 797
Belopp vid årets utgång	162 800	309 128

NOT 10 LÅNGFRISTIGA SKULDER

Fastighetslån som förfaller 2002	65 000
Fastighetslån som förfaller 2003-2006	260 000
Fastighetslån totalt som förfaller inom 5 år	325 000

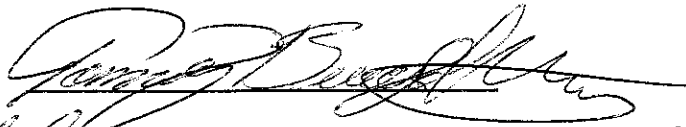
Limhamn den / 2002



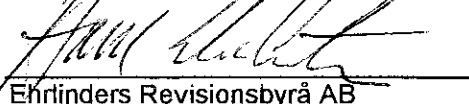








Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avlämnats 2002-04-17.


Ehrlinders Revisionsbyrå AB


Bo Rydfelt

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KANARIEFÅGELN**BOKSLUTSSPECIFIKATION**

BOKSLUT PER 2001.12.31

FASTIGHETER	Malmö Kanariefågel 3 Se not 4 i notanteckningar			4 932 534
INVENTARIER	Se not 5 i notanteckningar			49 240
EGET LÄGENHETSINNEHAV	Se not 7 i notanteckningar			18 500
FORDRAN ÅRSAVGIFTER	Lgh 3-8			1 710
SKATTEFORDRAN	Kvarstående på skattekonto			9 648
ÖVRIGA FORDRINGAR	SBC-insats	5 000		
	Fordran skattekonto	5 794		
	Fordran Gotthem Service AB	40 000		
	Fordran Sydkraft	78 859		
	Förutbetalda ränteutgifter	<u>1 188</u>		130 841
KASSA	Kontant i handkassa			1 000
BANK	FöreningsSparbanken AB Kontonr 4.490.767-3 Avräkn.konto 08667	Ränta 11 292 3 279	Kapital 531 358 <u>89 995</u>	621 353
VÄRDEPAPPER	Se not 8 i notanteckningar			385 533
FASTIGHETSLÅN	Spintab Lån nr 2650529007 Spintab Lån nr 2650468578 ./. Kortfr del av långfr skuld	1 194 375 1 194 375 <u>- 65 000</u>		2 323 750
LEVERANTÖRSSKULDER	Team Skåne Förvaltning Malmö Glasindustri Tommy Ts Fast Service AB Ocab Avfuktn AB Gotthem Service AB	9 353 2 751 20 923 808 <u>133 750</u>		167 585
FÖRSKOTT SINB. AVGIFTER	Förskottsinbetalda avgifter enl saldolista			141 092
SKATTESKULD	Fastighets/inkomstskatt 2001 Inbet prel skatt 2001	520 976 <u>- 488 112</u>		32 864
KORTFR DEL AV LÅNGFR SKULD	Beräknad årsamortering föreningens lån			65 000
DIVERSE SKULDER	Gotthem Service AB Team Skåne - div fakturor Upplupet styrelsearvode 2001 Upplupet revisionsarvode 2001	40 000 2 940 6 600 <u>7 500</u>		57 040

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanariefågeln Org.nr 746000-0446

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kanariefågeln för 2001. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 i rimlig grad försäkra oss 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 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 därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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 17 april 2002



Hans Ehrlinder
Auktoriserad revisor



Bo Rydfelt