

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KANARIEFÅGELN

746000-0446

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 - 31/12 2004.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13/5 2004. I stämman deltog 36 medlemmar

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

	Perioden 1/1 2004 – årsmötet	Perioden årsmötet – 31/12 2004
Ordförande	Magnus Jägervigg	Magnus Jägervigg
Kassör	Robert Iskra	Robert Iskra
Sekreterare	Lars-Erik Englund	Lars-Erik Englund
Ledamot	Mikael Andersson	Mikael Andersson
Ledamot	Kerstin Ekblad	Kerstin Ekblad
Suppleant	Birgit Persson	Birgit Persson
Suppleant	Jerker Dahlin	Jerker Dahlin

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
KANARIEFÅGELN

746000-0446

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 - 31/12 2004.

FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13/5 2004. I stämman deltog 36 medlemmar

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

	Perioden 1/1 2004 – årsmötet	Perioden årsmötet – 31/12 2004
Ordförande	Magnus Jägervigg	Magnus Jägervigg
Kassör	Robert Iskra	Robert Iskra
Sekreterare	Lars-Erik Englund	Lars-Erik Englund
Ledamot	Mikael Andersson	Mikael Andersson
Ledamot	Kerstin Ekblad	Kerstin Ekblad
Suppleant	Birgit Persson	Birgit Persson
Suppleant	Jerker Dahlin	Jerker Dahlin

SAMMANTRÄDEN UNDER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har hållit 5 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 Thomas Coenning.

MEDLEMSANTALET - LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Vid årets slut var antalet bostadsrätter 148 st. Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 14 st.

ÅRSavgifter

Årsavgiften har under verksamhetsåret höjts med 2%.

FASTIGHETER

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

EKONOMISKA NYCKELTAL

	2004	2003	2002	2001
Summa intäkter (tkr)	4 206	4 072	4 052	4 004
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 245	299	830	1 205
Balansomslutning (tkr)	7 597	6 261	6 557	6 135
Soliditet (%)	61	60	59	55

FÖRVALTNINGSÅTGÄRDER

Slutförande av renoveringen av lokaler på Rabyplan. Fortsatt byte av el i fastigheten. Installation av parabol-TV-anläggning.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står:

Dispositionsfond	272 592 kr
Årets vinst	<u>840 056 kr</u>
	1 112 648 kr

Styrelsen föreslår att:

I ny räkning överföres	1 112 648 kr
------------------------	--------------

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

RESULTATRÄKNING

2004.01.01-2004.12.31

2003.01.01-2003.12.31

INTÄKTER

Årsavgifter		3 154 162	3 109 422
Värmeavgifter		800 455	789 099
Hysesintäkter		195 008	161 942
Diverse intäkter	Not 1	56 328	11 417
SUMMA INTÄKTER		4 205 953	4 071 880

FASTIGHETSKOSTNADER

Reparationer och underhåll

Löpande reparationer och underhåll		173 518	1 072 284
Summa reparationer och underhåll		173 518	1 072 284

Driftskostnader

Löner och arvoden	Not 2 och 3	69 225	60 195
Fastighetsskatt	Not 4	239 246	233 440
Övriga driftskostnader	Not 5	2 084 850	2 120 235
Summa driftskostnader		2 393 321	2 413 870

Avskrivningar

Avskrivning byggnader	Not 6	302 319	254 288
Avskrivning inventarier	Not 7	13 022	14 488
Summa avskrivningar		315 341	268 776

SUMMA FASTIGHETSKOSTNADER

2 882 180	3 754 930
-----------	-----------

RÖRELSERESULTAT

1 323 773	316 950
-----------	---------

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter/utdelning kortfristig placering	8 321	106 989
Räntekostnader	- 86 993	- 124 684
	- 78 672	- 17 695

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

1 245 101	299 255
-----------	---------

Inkomstskatt

Not 4

405 045	372 777
---------	---------

ÅRETS RESULTAT

840 056	- 73 522
---------	----------

BALANSRÄKNING

2004.12.31

2003.12.31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnad och mark	Not 6	5 601 271	4 942 963
Pågående ombyggnad	Not 8	1 438 032	0
Inventarier	Not 7	36 042	39 070
Eget lägenhetsinnehav	Not 9	18 500	18 500
Summa anläggningstillgångar		7 093 845	5 000 533

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordran		4 394	1 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 083	20 515
Övriga kortfristiga fordringar		5 000	5 000
Kassa		1 000	1 000
Bank	Not 10	483 907	1 232 633
Summa omsättningstillgångar		503 384	1 260 491

SUMMA TILLGÅNGAR

7 597 229

6 261 024

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital Not 11

Bundet eget kapital

Insatskapital	162 800	162 800
Reserv medel för framtida fastighetsunderhåll	3 341 100	3 341 100
Summa bundet eget kapital	3 503 900	3 503 900

Fritt eget kapital

Dispositionsfond	272 592	346 114
Årets resultat	840 056	- 73 522
Summa fritt eget kapital	1 112 648	272 592

Summa eget kapital

4 616 548

3 776 492

Långfristiga skulder Not 12

Skulder till kreditinstitut	1 785 750	1 761 375
Summa långfristiga skulder	1 785 750	1 761 375

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	0	32 500
Leverantörsskulder	690 926	271 654
Skatteskuld	62 256	80 123
Övriga kortfristiga skulder	10 298	5 107
Upplupna räntekostnader	739	950
Förutbetalda årsavgifter	285 446	184 735
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	145 266	148 088
Summa kortfristiga skulder	1 194 931	723 157

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

7 597 229

6 261 024

Ställda panter: Pantbrev i fastigheten

3 514 000

3 514 000

Pantbrev: Ägarhypotek

997 000

997 000

Ansvarsförbindelser:

Inga

Inga ✓

NOTANTECKNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen.
Resultatuträkningen är kostnadsslagsindeldad.

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 DIVERSE INTÄKTER

Bland diverse intäkter ingår återbokning av ej fakturerat belopp från Canal Digital med 42.114:-.

NOT 2 LÖNER OCH ARVODEN

	2004	2003
<u>Styrelsen</u>		
Styrelsearvode	39 000	37 500
Sociala avgifter	10 089	11 251
	<u>49 089</u>	<u>48 751</u>
<u>Övriga anställda</u>		
Fastighetsskötsel/trappstäd. o. övr. ersättn.	3 404	0
Sociala avgifter	1 113	0
	<u>4 517</u>	<u>0</u>

NOT 3 REVISORERNAS ARVODEN

	2004	2003
<u>Revisorer</u>		
Erlinders Revisionsbyrå AB, revisionsuppdrag	14 419	10 244
Förtroendevalda revisorer	1 200	1 200
	<u>15 619</u>	<u>11 444</u>

NOT 4 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)

	2004.12.31	2003.12.31
Inbetald preliminär skatt 2003	573 060	525 305
Inbetald preliminär skatt 2004	581 009	
Tillgodohavande på skattekontot	34 183	789
Fastighetsskatt taxeringen 2004	- 233 440	- 233 440
Fastighetsskatt taxeringen 2005	- 239 246	
Inkomstskatt 2004	- 372 777	- 372 777
Inkomstskatt 2005	- 405 045	
Skatteskuld	- 62 256	- 80 123

NOTANTECKNINGAR, forts

NOT 5 ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2004	2003
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel/städning/trädgård	313 193	282 176
Underhåll markytor snöröjning/trädgård	170 243	143 341
Elavgifter	118 636	131 262
Uppvärmning	894 937	913 947
Vatten	249 495	233 592
Sophämtning/renhållning/container	144 868	88 563
Fastighetsförsäkring	35 390	34 366
Kabel-TV	0	108 901
Förbrukningsinventarier/materiel (färg, bygg och trädgård)	37 683	71 339
Telefon/data	4 940	6 490
Arvode ekonomisk förvaltning	91 956	88 996
Övriga förvaltningskostnader (Bolagsverket, porto mm)	1 594	5 730
Medlems/föreningsavgifter (SBC)	7 750	7 750
Övriga externa tjänster/kostnader (SBC)	14 165	3 782
	2 084 850	2 120 235

NOT 6 BYGGNADER O MARK 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%. På under 2002 installerad centralantennanläggning har avskrivning gjorts med 5%. På under 2003 installerade ventiler i värmesystemet samt anskaffning av säkerhetsdörr har avskrivning gjorts med 5%. På under 2004 genomförd renovering av lokal samt övriga förbättringsåtgärder har avskrivning gjorts med 5%.

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

	2004-12-31	2003-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	2 692 805	2 692 805
Ingående anskaffningsvärde mark	652 195	652 195
Ack. ombyggnader/förbättringar	4 706 416	4 413 554
Årets ombyggnad	960 627	292 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 012 043	8 051 416
Ingående avskrivningar	3 108 453	2 854 165
Årets avskrivning	302 319	254 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	3 410 772	3 108 453
Bokfört värde	5 601 271	4 942 963
Fastighetens taxeringsvärde	50 842 000	44 968 000
varav markvärde	21 055 000	15 708 000
Brandförsäkringsvärde	Fullvärde	Fullvärde

NOTANTECKNINGAR, forts

NOT 7 INVENTARIER

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

	2004-12-31	2003-12-31
Ingående anskaffningsvärde	458 806	428 806
Inköp under året	9 994	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	468 800	458 806
Ingående avskrivningar	419 736	405 248
<u>Årets avskrivningar</u>		
Centrifug, inköpt 1999 för 17.325 kr, avskr 20%	0	3 465
2 tvättmaskiner inköpta 2002 för 25.116 kr avskr 20%	5 023	5 023
Traktor, inköpt 2003 för 30.000 kr, avskr 20%	6 000	6 000
Datorutrustning, inköpt 2004 för 9.994, avskr 20%	1 999	0
Årets avskrivningar	13 022	14 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	432 758	419 736
Bokfört värde	36 042	39 070

Avskrivna inventarier ännu i bruk:

6 st tvättmaskiner samt 3 st torktumlare anskaffade 1997 och 1998 för 363.051

Högtryckstvätt inköpt 1997 för 8.314:-

Tvättutrustning, inköpt 1998 för 196.550:-

NOT 8 PÅGÅENDE OMBYGGNAD

Påbörjat utbyte av el i fastigheterna

NOT 9 EGET LÄGENHETSINNEHAV

584-6-28 samt 584-6-29 (Rabyplan) 18 500 18 500

NOT 10 BANK

Avräkningskonto varav 280.179 kr avser underkonto i Riksbyggens konto i FöreningsSparbanken

NOT 11 EGET KAPITAL

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFN AR 2003:4) redovisas reserverade medel för framtida fastighetsunderhåll fr o m räkenskapsåret 2003 inom bundet eget kapital.

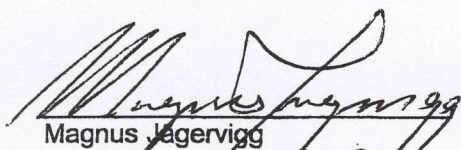
	Insats- kapital	Reserv medel f framf fa- underh	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	162 800	3 341 100	346 114
Vinstdisp enl beslut av årets föreningsstämma			-73 522
Årets resultat			840 056
Belopp vid årets utgång	162 800	3 341 100	1 112 648

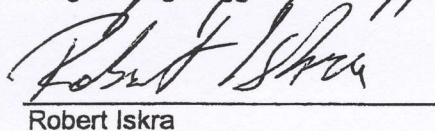
NOT 12 LÅNGFRISTIGA SKULDER

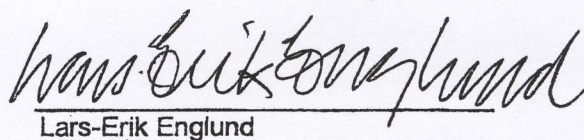
Amorteringar 2 - 5 året					0
Amorteringar efter 5 året					1 785 750
Summa bokfört värde					1 785 750
	Belopp	Rte-sats	Omsätt dag	Kortfr del	
Spintab	1 121 250	6,00	2005.06.15	0	1 121 250
Spintab	664 500	2,67	2005.03.07	0	664 500
					1 785 750

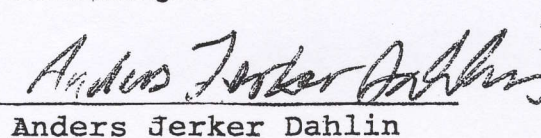
NOTANTECKNINGAR, forts

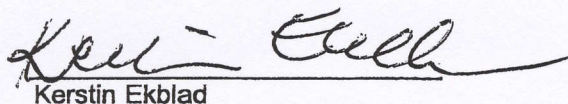
Limhamn den 9/4 2005


Magnus Jägervigg

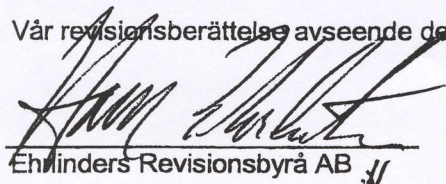

Robert Iskra

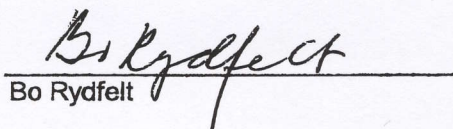

Lars-Erik Englund


Anders Jerker Dahlin


Kerstin Ekblad

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avlämnats 2005-04-21.


Ehrlinders Revisionsbyrå AB


Bo Rydfelt

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanariefågeln Org.nr 746000-0446

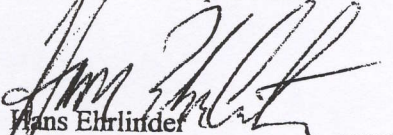
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kanariefågeln för räkenskapsåret 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

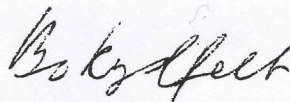
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Malmö den 21 april 2005


Hans Ehrlander
Auktoriserad revisor


Bo Rydfelt