



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sångarlunden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-02-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Sägnen 1	1971	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1931

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 1 578 kvm. Byggnadernas totalyta är 1578 kvm.

Förutom boendeytan har föreningen ca 1000 kvm biytor i form av korridorer, tvättstuga, hobbyrum, värmecentral och förråd samt en inredningsbar råvind på ca 160 kvm.

Styrelsens sammansättning

Julia Gustafsson	Ordförande fr.o.m. 15 nov 2023
Hans Wistén	Ordförande t.o.m. 14 nov 2023
Tommy Lindström	Sekreterare
Yvonne Cathrin Sjövik Axelsson	Styrelseledamot
Fredrik Smith	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Smith (sammanställande) , Jarle Johannessen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen , firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Elisabeth Örning Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-03. Stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Fönsterrenovering Plan 2

2021 ● Renovering södra och norra fasaderna
Renovering entréportar
Brandskyddsarbete - total översyn av fastighetens brandsäkerhet

2018 ● Fönsterrenovering Plan 3

Planerade underhåll

2024 ● Fösterrenovering Plan 1 tr samt Bottenvåning

Avtal med leverantörer

SBC	Lägenhetsförteckning
SBC	Ekonomisk förvaltning
BK Fastighetservice	Fastighetsjour
ITK AB	Hissjour
Presto Brandsäkerhet AB	Brandsläckarkontroll
Stockholm Stad Trafikkontoret avd. Avfall	Sophämtning
Prezero Recycling AB	Plaståtervinning
Tommy Lindström	Fastighetsskötsel
Herr Entrématta AB	Byte av entrémattor
Ellevio AB och Vattenfall	El värme
Ellevio AB och Vattenfall	El övrigt
Tommy Lindström	Städning
Bostadsrätternas fastighetsförsäkring	Fastighetsförsäkring

Övrig verksamhetsinformation

Vi har en budget för 2024, som vi noga följer.

- Vi har en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Vi följer underhållsplanen, som uppdaterades i samband med budgetarbetet 2023 för att vara aktuell.
- Vi sätter regelmässigt av "riktiga" pengar för att täcka framtida underhåll. Alltså inte bara bokföringsmässiga avsättningar.

- Vi säger regelmässigt upp våra avtal och konkurrensutsätter dessa

Allt detta gör att vi har en bra kontroll på föreningens kostnader.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2023-01-01 med 2,50 %

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2023-04-01 med 15 %

Övriga uppgifter

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet är nytecknat och gäller från 2021-01-01 till 2031-01-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 522 184	1 321 093	1 296 158	1 233 706
Resultat efter fin. poster	-227 132	-519 982	-227 655	-2 479 480
Soliditet (%)	30	31	34	0
Yttre fond	442 879	466 771	274 447	617 380
Taxeringsvärde	45 000 000	45 000 000	34 200 000	34 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	926	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 205	4 223	4 366	4 383
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 208	4 223	4 366	4 383
Sparande per kvm totalyta, kr	135	97	89	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	85	61	43
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	147	142	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	39	31	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	271	235	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,34	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,54	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar enligt K2 vilket innebär att samtliga kostnader för renovering och underhåll upptas i resultaträkningen under bokslutsåret. Under 2023 har föreningen ett positivt rörelseresultat bortsett avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	502 700	-	-	502 700
Upplåtelseavgifter	180 000	-	-	180 000
Fond, yttre underhåll	466 771	-298 339	274 447	442 879
Uppskrivningsfond	5 910 448	-89 552	-	5 820 895
Kapitaltillskott	707 026	-	-	707 026
Balanserat resultat	-4 136 070	-221 643	-274 447	-4 542 608
Årets resultat	-519 982	519 982	-227 132	-227 132
Eget kapital	3 110 892	-89 552	-227 132	2 883 760

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 357 713
Årets resultat	-227 132
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-274 447
Totalt	-4 859 292

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	72 260
Balanseras i ny räkning	-4 787 032

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 522 184	1 321 093
Övriga rörelseintäkter	3	7 588	113 464
Summa rörelseintäkter		1 529 772	1 434 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-999 985	-1 272 318
Övriga externa kostnader	9	-125 561	-99 857
Personalkostnader	10	-113 148	-111 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-367 543	-374 144
Summa rörelsekostnader		-1 606 237	-1 857 336
RÖRELSERESULTAT		-76 465	-422 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 872	1 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-155 539	-98 216
Summa finansiella poster		-150 667	-97 203
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-227 132	-519 982
ÅRETS RESULTAT		-227 132	-519 982

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	9 052 934	9 418 334
Maskiner och inventarier	13	0	2 143
Summa materiella anläggningstillgångar		9 052 934	9 420 477
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 055 734	9 423 277
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 561	11 323
Övriga fordringar	15	167 990	121 431
Summa kortfristiga fordringar		180 551	132 754
Kassa och bank			
Kassa och bank		515 420	526 661
Summa kassa och bank		515 420	526 661
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		695 971	659 415
SUMMA TILLGÅNGAR		9 751 705	10 082 692

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 389 726	1 389 726
Fond för yttre underhåll		442 879	466 771
Uppskrivningsfond		5 820 895	5 910 448
Summa bundet eget kapital		7 653 500	7 766 944
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 542 608	-4 136 070
Årets resultat		-227 132	-519 982
Summa fritt eget kapital		-4 769 740	-4 656 052
SUMMA EGET KAPITAL		2 883 760	3 110 892
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 435 010	5 742 021
Summa långfristiga skulder		4 435 010	5 742 021
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 205 037	921 703
Leverantörsskulder		33 746	83 952
Skatteskulder		10 865	5 176
Övriga kortfristiga skulder		25 984	86 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	157 303	132 112
Summa kortfristiga skulder		2 432 935	1 229 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 751 705	10 082 692

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-76 465	-422 779
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	367 543	374 144
	291 079	-48 635
Erhållen ränta	4 872	1 013
Erlagd ränta	-147 233	-89 551
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	148 718	-137 173
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	141	1 947
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-88 484	71 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	60 374	-63 390
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-23 677	-226 072
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-23 677	-226 072
ÅRETS KASSAFLÖDE	36 697	-289 462
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	643 324	932 786
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	680 021	643 324

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sångarlunden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 6,25 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %
Om- och tillbyggnad	1,49 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 462 770	1 271 334
Hysesintäkter p-plats	45 647	39 925
Pantsättningsavgift	2 625	7 004
Överlåtelseavgift	5 147	0
Andrahandsuthyrning	0	2 818
Vidarefakturerade kostnader	5 995	0
Öres- och kronutjämning	0	13
Summa	1 522 184	1 321 093

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	7 588	57 758
Försäkringsersättning	0	55 706
Summa	7 588	113 464

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Hissbesiktning	3 974	3 016
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	15 513
Brandskydd	2 164	3 684
Gårdkostnader	17 867	2 244
Gemensamma utrymmen	424	0
Serviceavtal	3 524	6 161
Mattvätt/Hyrmattor	7 755	6 686
Fordon	2 237	0
Förbrukningsmaterial	6 901	8 067
Summa	44 847	45 371

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	4 979	0
Installationer	4 299	0
Tvättstuga	0	3 240
Trapphus/port/entr	0	1 500
Dörrar och lås/porttele	1 294	0
VVS	9 967	8 411
Värmeanläggning/undercentral	7 353	99 191
Elinstallationer	15 968	9 250
Hissar	3 056	0
Garage/parkering	1 013	0
Summa	47 929	121 592

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	69 581	0
Hiss	2 679	0
Fönster	0	298 109
Mark/gård/utemiljö	0	230
Summa	72 260	298 339

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	80 566	133 799
Uppvärmning	236 204	231 697
Vatten	90 140	61 566
Sophämtning/renhållning	36 160	30 628
Summa	443 070	457 689

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 275	28 600
Tomträttsavgäld	302 811	270 600
Fastighetsskatt	58 793	50 127
Summa	391 879	349 327

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	248	1 900
Tele- och datakommunikation	4 276	3 436
Inkassokostnader	2 040	973
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	22 500
Styrelseomkostnader	2 000	509
Fritids och trivselkostnader	24 451	3 649
Föreningskostnader	1 094	775
Förvaltningsarvode enl avtal	38 044	38 317
Överlåtelsekostnad	3 939	0
Pantsättningskostnad	2 625	0
Administration	4 441	11 166
Konsultkostnader	7 183	6 250
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 220
Föreningsavgifter	0	5 162
Summa	125 561	99 857

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Lön - fastighetskötare	48 636	48 636
SPP/tjänstepension/FORA	200	200
Arbetsgivaravgifter	14 312	12 181
Summa	113 148	111 017

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	155 442	98 212
Dröjsmålsränta	81	0
Övriga räntekostnader	16	4
Summa	155 539	98 216

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 227 405	9 227 405
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 227 405	9 227 405
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 719 519	-5 443 501
Årets avskrivning	-276 600	-276 019
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 995 519	-5 719 519
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	6 000 000	6 000 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-89 552	0
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-89 400	-89 552
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	5 820 895	5 910 448
Utgående restvärde enligt plan	9 052 934	9 418 334
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>552 000</i>	<i>552 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
Summa	45 000 000	45 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	282 574	282 574
Utgående anskaffningsvärde	282 574	282 574
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-280 431	-271 857
Avskrivningar	-2 143	-8 573
Utgående avskrivning	-282 574	-280 431
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	2 143

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 389	4 768
Klientmedel	0	116 630
Transaktionskonto	164 557	0
Borgo räntekonto	44	33
Summa	167 990	121 431

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	1,03 %	1 725 942	1 725 942
Handelsbanken	2026-04-30	0,98 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-09-01	3,85 %	627 791	634 507
Handelsbanken	2024-09-01	3,85 %	667 000	667 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,95 %	900 470	907 655
Stadshypotek AB	2025-09-30	4,12 %	718 844	728 620
Summa			6 640 047	6 663 724
Varav kortfristig del			2 205 037	921 703

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 592 147 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	27 362	19 056
Förutbet hyror/avgifter	129 941	113 056
Summa	157 303	132 112

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

6 936 000

2022-12-31

6 936 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Bundet elavtal löper ut under november 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Fredrik Smith
Styrelseledamot

Julia Gustafsson
Ordförande fr.o.m. 15 nov 2023

Tommy Lindström
Sekreterare

Yvonne Cathrin Sjövik Axelsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Enblads Revisionsbyrå AB
Elisabet Örning
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 08:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 11:33

DOCUMENT ID:

Byl60JneQ0

ENVELOPE ID:

Syx2Rknx7C-Byl60JneQ0

DOCUMENT NAME:

Brf Sångarlunden, 702002-8523 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Gordon Smith smith.fredrik3@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:05 14.05.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/10) IP: 95.193.140.83
2. JULIA GUSTAFSSON gustafsson_julia@live.se	Signed Authenticated	14.05.2024 19:22 14.05.2024 19:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/01) IP: 95.193.134.162
3. LEIF TOMMY LINDSTRÖM remtoli@live.se	Signed Authenticated	15.05.2024 04:36 15.05.2024 04:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/10) IP: 81.229.26.19
4. Yvonne Cathrin Sjövik Axelsson yvonne.sjovik@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 08:26 15.05.2024 08:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/04) IP: 212.181.143.141
5. Inger Monika Elisabeth Örning elisabet@starrsater.se	Signed Authenticated	15.05.2024 08:35 15.05.2024 08:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/12/09) IP: 176.10.146.156

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sångarlunden
Org.nr. 702002-8523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sångarlunden för år 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sångarlunden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den

Elisabet Örning
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 20:23

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.05.2024 11:33

DOCUMENT ID:

B1GTAkng7A

ENVELOPE ID:

Sy3CJ3LXR-B1GTAkng7A

DOCUMENT NAME:

Sångarlunden RB 2023.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Inger Monika Elisabeth Örning elisabet@starrsater.se	Signed Authenticated	15.05.2024 20:23 15.05.2024 20:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/12/09) IP: 104.28.31.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed