



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sångarlunden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 i Folksam.

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.

Styrelsens sammansättning

Yvonne Cathrin Sjövik Axelsson	Ordförande
Tommy Lindström	Sekreterare
Skyddad ID	Styrelseledamot
Sune Wallner	Styrelseledamot
Tommy Lindström	Styrelseledamot

Valberedning

Jarle Johannessen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Börje Krafft Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fönsterrenovering Plan 1 och Bv
Byte av cirkulationspump för radiatorkretsen
- 2022** ● Fönsterrenovering Plan 2
- 2021** ● Renovering södra och norra fasaderna
Renovering entréportar
Brandskyddsarbete - total översyn av fastighetens brandsäkerhet
- 2018** ● Fönsterrenovering Plan 3

Avtal med leverantörer

BK Fastighetsservice	Fastighetsjour
Bostadsrätternas fastighetsförsäkring	Fastighetsförsäkring
Ellevio AB och Vattenfall	El värme
Ellevio AB och Vattenfall	El övrigt
Elis Textil Service AB	Byte av entrémattor
ITK AB	Hissjour
Prezero Recycling AB	Plaståtervinning
SBC	Lägenhetsförteckning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Stockholm Vatten AB	Hushållsavfall
Tommy Lindström	Fastighetsskötsel
Tommy Lindström	Städning
Vi värmer Sverige	Värmepumparna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 5 %

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 589 823	1 522 184	1 321 093	1 296 158
Resultat efter fin. poster	-898 760	-227 132	-519 982	-227 655
Soliditet (%)	22	30	31	34
Yttre fond	645 066	442 879	466 771	274 447
Taxeringsvärde	45 000 000	45 000 000	45 000 000	34 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	958	926	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	95,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 255	4 205	4 223	4 366
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 255	4 205	4 223	4 366
Sparande per kvm totalyta, kr	33	135	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	51	85	61
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	150	147	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	85	57	39	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	338	258	271	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	2,34	-	-
Räntekänslighet (%)	4,44	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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	502 700	-	-	502 700
Upplåtelseavgifter	180 000	-	-	180 000
Fond, yttre underhåll	442 879	-72 260	274 447	645 066
Uppskrivningsfond	5 820 895	-	-89 248	5 731 648
Kapitaltillskott	707 026	-	-	707 026
Balanserat resultat	-4 542 608	-154 872	-185 199	-4 882 679
Årets resultat	-227 132	227 132	-898 760	-898 760
Eget kapital	2 883 760	0	-898 760	1 985 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 608 232
Årets resultat	-898 760
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-274 447
Totalt	-5 781 439

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	585 000
Balanseras i ny räkning	-5 196 439

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 589 823	1 522 184
Övriga rörelseintäkter	3	1 184	7 588
Summa rörelseintäkter		1 591 007	1 529 772
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 735 006	-999 985
Övriga externa kostnader	9	-114 752	-125 561
Personalkostnader	10	-120 024	-113 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 400	-367 543
Summa rörelsekostnader		-2 335 183	-1 606 237
RÖRELSERESULTAT		-744 176	-76 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 955	4 872
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-157 539	-155 539
Summa finansiella poster		-154 584	-150 667
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-898 760	-227 132
ÅRETS RESULTAT		-898 760	-227 132

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	8 687 534	9 052 934
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 687 534	9 052 934
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 690 334	9 055 734
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 954	12 561
Övriga fordringar	15	143 406	167 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	24 757	0
Summa kortfristiga fordringar		181 117	180 551
Kassa och bank			
Kassa och bank		202 789	515 420
Summa kassa och bank		202 789	515 420
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		383 906	695 971
SUMMA TILLGÅNGAR		9 074 239	9 751 705

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 389 726	1 389 726
Uppskrivningsfond		5 731 648	5 820 895
Fond för yttre underhåll		645 066	442 879
Summa bundet eget kapital		7 766 439	7 653 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 882 679	-4 542 608
Årets resultat		-898 760	-227 132
Summa fritt eget kapital		-5 781 439	-4 769 740
SUMMA EGET KAPITAL		1 985 000	2 883 760
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 007 301	4 435 010
Summa långfristiga skulder		5 007 301	4 435 010
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 706 674	2 205 037
Leverantörsskulder		43 080	33 746
Skatteskulder		16 121	10 865
Övriga kortfristiga skulder		3 282	25 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	312 781	157 303
Summa kortfristiga skulder		2 081 938	2 432 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 074 239	9 751 705

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-744 176	-76 465
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	365 400	367 543
	-378 776	291 079
Erhållen ränta	2 955	4 872
Erlagd ränta	-159 983	-147 233
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-535 804	148 718
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 893	141
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	149 810	-88 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-415 887	60 374
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	100 000	0
Amortering av lån	-26 072	-23 677
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	73 928	-23 677
ÅRETS KASSAFLÖDE	-341 959	36 697
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	680 021	643 324
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	338 063	680 021

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 512 072	1 462 770
Hysesintäkter p-plats	47 487	45 647
Pantsättningsavgift	10 266	2 625
Överlåtelseavgift	11 464	5 147
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	5 257	0
Vidarefakturerade kostnader	2 975	5 995
Öres- och kronutjämning	8	0
Summa	1 589 823	1 522 184

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	1 020	0
Övriga intäkter	164	7 588
Summa	1 184	7 588

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Hissbesiktning	4 249	3 974
Brandskydd	720	2 164
Gårdkostnader	3 227	17 867
Gemensamma utrymmen	0	424
Garage/parkering	1 233	0
Serviceavtal	2 714	3 524
Mattvätt/Hyrmattor	7 672	7 755
Fordon	539	2 237
Förbrukningsmaterial	1 037	6 901
Summa	21 391	44 847

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 249	4 979
Installationer	0	4 299
Tvättstuga	14 519	0
Dörrar och lås/porttele	2 379	1 294
VVS	1 321	9 967
Värmeanläggning/undercentral	110 779	7 353
Elinstallationer	0	15 968
Hissar	0	3 056
Fönster	2 950	0
Garage/parkering	0	1 013
Summa	136 197	47 929

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	69 581
Hiss	0	2 679
Fönster	585 000	0
Summa	585 000	72 260

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	99 669	80 566
Uppvärmning	299 296	236 204
Vatten	134 354	90 140
Sophämtning/renhållning	47 782	36 160
Summa	581 101	443 070

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 408	30 275
Tomträttsavgäld	334 600	302 811
Fastighetsskatt	60 310	58 793
Summa	411 318	391 879

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 731	248
Tele- och datakommunikation	4 692	4 276
Inkassokostnader	0	2 040
Revisionsarvoden extern revisor	29 124	30 000
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	0
Styrelseomkostnader	0	2 000
Fritids och trivselkostnader	2 560	24 451
Föreningskostnader	709	1 094
Förvaltningsarvode enl avtal	37 500	38 044
Överlåtelsekostnad	14 330	3 939
Pantsättningskostnad	9 741	2 625
Administration	3 515	4 441
Konsultkostnader	9 850	7 183
Bostadsrätterna Sverige	0	5 220
Summa	114 752	125 561

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Lön - fastighetsskötare	49 007	48 636
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	21 017	14 312
Summa	120 024	113 148

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	157 539	155 442
Dröjsmålsränta	0	81
Övriga räntekostnader	0	16
Summa	157 539	155 539

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 227 405	9 227 405
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 227 405	9 227 405
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 995 519	-5 719 519
Årets avskrivning	-276 600	-276 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 271 519	-5 995 519
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	6 000 000	6 000 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-178 952	-89 552
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-89 400	-89 400
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	5 731 648	5 820 895
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 687 534	9 052 934
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	282 574	282 574
Utgående anskaffningsvärde	282 574	282 574
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-282 574	-280 431
Avskrivningar	0	-2 143
Utgående avskrivning	-282 574	-282 574
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 132	3 389
Transaktionskonto	133 844	164 557
Borgo räntekonto	1 430	44
Summa	143 406	167 990

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 506	0
Förutbet fjärrvärme	6 636	0
Förutbet försäkr premier	8 199	0
Förutbet bredband	416	0
Summa	24 757	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
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	2026-09-01	2,99 %	621 075	627 791
Handelsbanken	2026-09-01	2,99 %	667 000	667 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,15 %	890 890	900 470
Handelsbanken	2025-09-30	4,12 %	709 068	718 844
Handelsbanken	2025-02-20	3,55 %	100 000	0
Summa			6 713 975	6 640 047
Varav kortfristig del			1 706 674	2 205 037

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 583 615 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	287	0
Uppl kostn el	10 708	0
Uppl kostnad Värme	38 909	0
Uppl kostn räntor	24 918	27 362
Uppl kostn vatten	33 676	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 828	0
Uppl kostnad arvoden	51 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 024	0
Förutbet hyror/avgifter	130 431	129 941
Summa	312 781	157 303

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 936 000	6 936 000

Underskrifter

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

Stockholm

Skyddad ID
Styrelseledamot

Sune Wallner
Styrelseledamot

Tommy Lindström
Sekreterare

Yvonne Cathrin Sjövik Axelsson
Ordförande

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

Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 20:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 14:57

DOCUMENT ID:

BJ-ulPtvxlx

ENVELOPE ID:

SJeuUPFPxel-BJ-ulPtvxlx

DOCUMENT NAME:

Brf Sångarlunden, 702002-8523 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUNE WALLNER sune_924@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 14:59 06.05.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 62.127.130.81
2. LEIF TOMMY LINDSTRÖM remtoli@live.se	Signed Authenticated	06.05.2025 15:52 06.05.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.216.94
3. Fredrik Gordon Smith smith.fredrik3@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:05 06.05.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.154.206
4. Yvonne Cathrin Sjövik Axelsson yvonne.sjovik@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 20:15 06.05.2025 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.112.225
5. ALF BÖRJE KRAFFT borje.krafft@addsubtract.se	Signed Authenticated	06.05.2025 20:49 06.05.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 91.145.34.122

* 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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-15 med ej modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Börje Kraftt

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 20:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 14:57

DOCUMENT ID:

BJeY8DFvgex

ENVELOPE ID:

rkYlWKDexx-BJeY8DFvgex

DOCUMENT NAME:

RB Sångarlunden 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALF BÖRJE KRAFFT	 Signed	06.05.2025 20:50	eID	Swedish BankID
borje.krafft@addsubtract.se	Authenticated	06.05.2025 20:49	Low	IP: 91.145.34.122

* 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