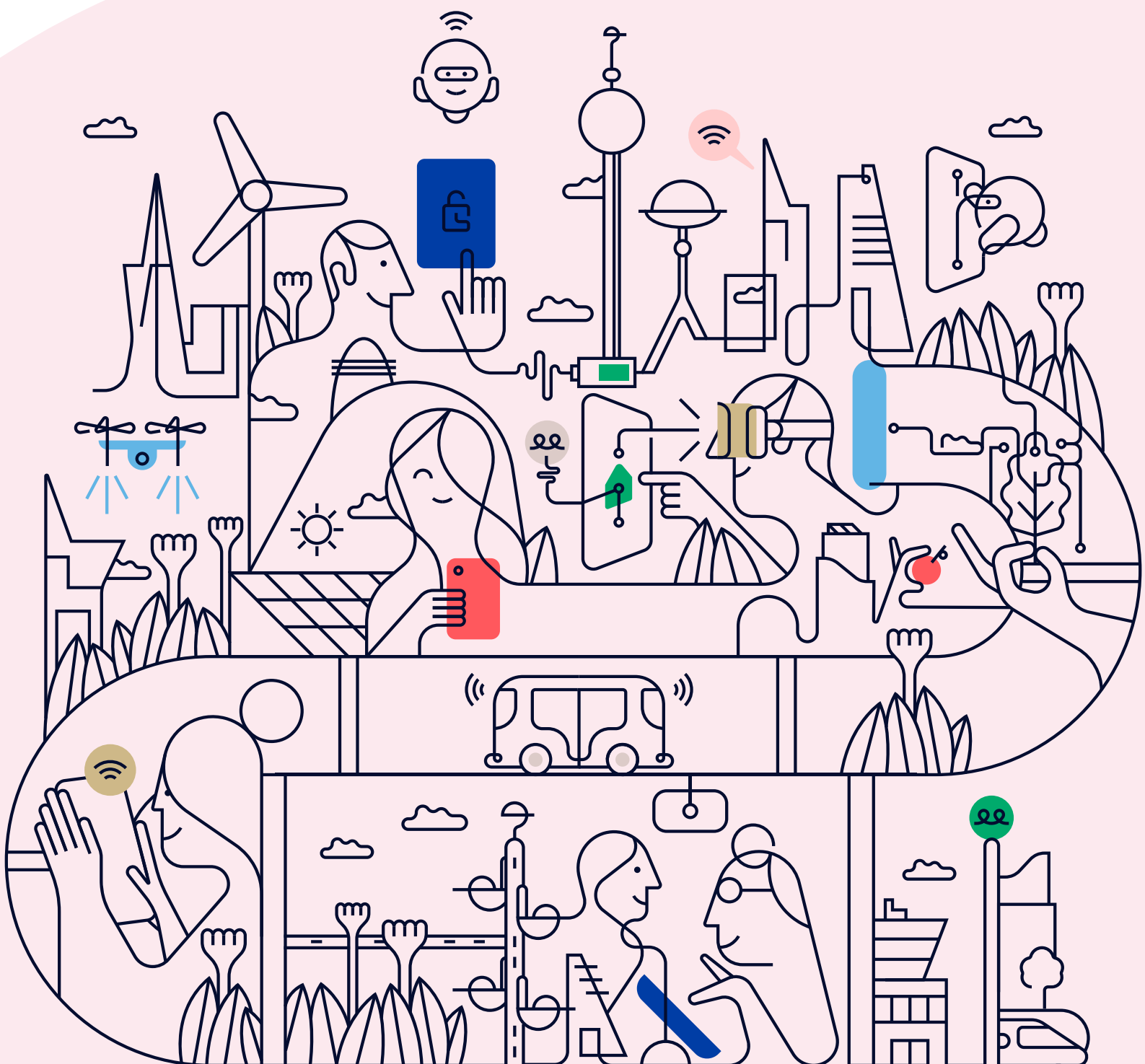




Välkommen till årsredovisningen för Brf Sångarlunden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 2019-02-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Sägner 1	1971	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Bostadsrätternas fastighetsförsäkring

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 1 578 kvm.

Styrelsens sammansättning

Yvonne Cathrin Sjövik Axelsson	Ordförande
Tommy Lindström	Sekreterare
Olivia Birgit Maria J Schlyter	Styrelseledamot
Sune Wallner	Styrelseledamot
Robert Sallay	Suppleant

Valberedning

Jarle Johannessen , Ekaterina Belyaeva

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Agneta Bergström Internrevisor
Börje Krafft Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2045.
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

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

Avtal med leverantörer

BK Fastighetsservice	Fastighetsjour
Bostadsrätternas fastighetsförsäkring	Fastighetsförsäkring
Dekra Industrial AB	Hiss service
Elis Textil Service AB	Byte av entrémattor
Ellevio	El Nät
Prezero Recycling AB	Plaståtervinning
SBC	Lägenhetsförteckning
SBC	Ekonomisk förvaltning
Skellefteå Kraft	El förbrukning
Stockholm Vatten AB	Hushållsavfall
Tommy Lindström	Fastighetsskötsel
Tommy Lindström	Städning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 5 %

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 632 951	1 589 823	1 522 184	1 321 093
Resultat efter fin. poster	-75 396	-898 760	-227 132	-519 982
Soliditet (%)	21	22	30	31
Yttre fond	334 513	645 066	442 879	466 771
Taxeringsvärde	43 400 000	45 000 000	45 000 000	45 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	998	958	926	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	95,0	95,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 238	4 255	4 205	4 223
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 238	4 255	4 208	4 223
Sparande / kvm totalyta, kr	219	33	135	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	57	63	51	85
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	177	190	150	147
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	85	57	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	298	338	258	271
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,82	2,36	2,34	1,45
Räntekänslighet (%)	4,25	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.

Upplysning vid förlust

Årets redovisade resultat uppgår till -75 396 kr. Förlusten förklaras huvudsakligen av avskrivningar, dvs. bokföringsmässiga kostnader som belastar resultatet utan att motsvara ett lika stort faktiskt utflöde av likvida medel under året. Föreningen har under 2025 haft ett positivt kassaflöde och de likvida medlen har ökat under året till 469 692 kr vid årets slut. Styrelsens bedömning är därför att årets underskott huvudsakligen förklaras av redovisningsmässiga poster, främst avskrivningar, och inte innebär att föreningens betalningsförmåga har försvagats. För att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden kommer styrelsen även fortsatt att följa kostnadsutvecklingen noggrant, särskilt avseende uppvärmning, tomträttsavgäld, vatten, el och räntor, samt bedriva en långsiktig planering av underhåll och finansiering. Eventuella framtida justeringar av årsavgifterna kommer att bedömas utifrån föreningens samlade ekonomiska ställning, kassaflöde och långsiktiga underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	502 700	-	-	502 700
Upplåtelseavgifter	180 000	-	-	180 000
Fond, yttre underhåll	645 066	-585 000	274 447	334 513
Uppskrivningsfond	5 731 648	-	-89 400	5 642 248
Kapitaltillskott	707 026	-	-	707 026
Balanserat resultat	-4 882 679	-313 760	-185 047	-5 381 486
Årets resultat	-898 760	898 760	-75 396	-75 396
Eget kapital	1 985 000	-	-75 396	1 909 604

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 381 486
Årets resultat	-75 396
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-274 447
Totalt	-5 456 882

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	75 000
Balanseras i ny räkning	-5 381 882

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 632 953	1 589 823
Övriga rörelseintäkter	3	3 168	1 184
Summa rörelseintäkter		1 636 121	1 591 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 026 806	-1 735 006
Övriga externa kostnader	9	-100 940	-114 752
Personalkostnader	10	-116 254	-120 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-345 998	-365 400
Summa rörelsekostnader		-1 589 998	-2 335 183
RÖRELSERESULTAT		46 123	-744 176
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		575	2 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-122 094	-157 539
Summa finansiella poster		-121 519	-154 584
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-75 396	-898 760
ÅRETS RESULTAT		-75 396	-898 760

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	8 341 536	8 687 534
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 341 536	8 687 534
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 344 336	8 690 334
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 492	12 954
Övriga fordringar	15	192 812	143 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	106 738	24 757
Summa kortfristiga fordringar		316 042	181 117
Kassa och bank			
Kassa och bank		279 611	202 789
Summa kassa och bank		279 611	202 789
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		595 653	383 906
SUMMA TILLGÅNGAR		8 939 988	9 074 239

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 389 726	1 389 726
Uppskrivningsfond		5 642 248	5 731 648
Fond för yttre underhåll		334 513	645 066
Summa bundet eget kapital		7 366 486	7 766 439
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 381 486	-4 882 679
Årets resultat		-75 396	-898 760
Summa fritt eget kapital		-5 456 882	-5 781 439
SUMMA EGET KAPITAL		1 909 604	1 985 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	5 007 301
Summa långfristiga skulder		0	5 007 301
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 687 903	1 706 674
Leverantörsskulder		44 655	43 080
Skatteskulder		6 347	16 121
Övriga kortfristiga skulder		1 681	3 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	289 798	312 781
Summa kortfristiga skulder		7 030 384	2 081 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 939 988	9 074 239

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	46 123	-744 176
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	345 998	365 400
	392 121	-378 776
Erhållen ränta	575	2 955
Erlagd ränta	-135 919	-159 983
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	256 777	-535 804
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-80 118	-29 893
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 958	149 810
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 701	-415 887
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	100 000
Amortering av lån	-26 072	-26 072
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-26 072	73 928
ÅRETS KASSAFLÖDE	131 629	-341 959
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	338 063	680 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	469 692	338 063

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sångarlunden är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	1,00 - 6,25 %
Om- och tillbyggnad	1,49 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 575 132	1 512 072
Hysesintäkter p-plats	47 112	47 487
Pantsättningsavgift	2 940	10 266
Överlåtelseavgift	4 336	11 464
Administrativ avgift	0	294
Andrahandsuthyrning	3 430	5 257
Vidarefakturerade kostnader	0	2 975
Öres- och kronutjämning	3	8
Summa	1 632 953	1 589 823

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	3 060	1 020
Övriga intäkter	108	164
Summa	3 168	1 184

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	22 840	0
Hissbesiktning	4 389	4 249
Brandskydd	0	720
Gårdkostnader	3 250	3 227
Garage/parkering	0	1 233
Serviceavtal	1 964	2 714
Mattvätt/Hyrmattor	8 085	7 672
Fordon	0	539
Förbrukningsmaterial	6 045	1 037
Summa	46 573	21 391

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	4 249
Tvättstuga	10 087	14 519
Dörrar och lås/porttele	0	2 379
VVS	2 179	1 321
Värmeanläggning/undercentral	7 031	110 779
Ventilation	2 625	0
Elinstallationer	10 810	0
Hissar	5 474	0
Fönster	0	2 950
Summa	38 206	136 197

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fönster	75 000	585 000
Summa	75 000	585 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	90 124	99 669
Uppvärmning	279 442	299 296
Vatten	100 019	134 354
Sophämtning/renhållning	47 880	47 782
Summa	517 465	581 101

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 596	16 408
Tomträttsavgäld	268 950	334 600
Fastighetsskatt	56 892	60 310
Korr. fastighetsskatt	-12 876	0
Summa	349 562	411 318

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	386	1 731
Tele- och datakommunikation	6 300	4 692
Revisionsarvoden extern revisor	13 994	29 124
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	1 000
Styrelseomkostnader	115	0
Fritids och trivselkostnader	2 314	2 560
Föreningskostnader	12 709	709
Förvaltningsarvode enl avtal	37 500	37 500
Överlåtelsekostnad	1 470	14 330
Pantsättningskostnad	2 940	9 741
Administration	8 942	3 515
Konsultkostnader	8 050	9 850
Bostadsrätterna Sverige	5 220	0
Summa	100 940	114 752

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Löner till kollektivanst	8 168	0
Lön - fastighetsskötare	40 840	49 007
SPP/tjänstepension/FORA	1 000	0
Arbetsgivaravgifter	16 246	21 017
Summa	116 254	120 024

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	122 024	157 539
Dröjsmålsränta	70	0
Summa	122 094	157 539

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 959 053	15 048 453
Årets inköp	-89 400	-89 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 869 653	14 959 053
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 271 519	-5 995 519
Årets avskrivning	-256 598	-276 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 528 117	-6 271 519
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 341 536	8 687 534
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>552 000</i>	<i>552 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	27 000 000
Summa	43 400 000	45 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	282 574	282 574
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	282 574	282 574
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-282 574	-282 574
Utgående ackumulerad avskrivning	-282 574	-282 574
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 731	8 132
Transaktionskonto	177 964	133 844
Borgo räntekonto	12 116	1 430
Summa	192 812	143 406

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 580	9 506
Förutbet fjärrvärme	0	6 636
Förutbet försäkr premier	7 092	8 199
Förutbet tomträttsavgäld	89 650	0
Förutbet bredband	416	416
Summa	106 738	24 757

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
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 %	614 359	621 075
Handelsbanken	2026-09-01	2,99 %	667 000	667 000
Handelsbanken	2026-01-02	2,95 %	881 310	890 890
Handelsbanken	2026-01-30	4,12 %	699 292	709 068
Handelsbanken	2026-11-20	2,95 %	100 000	100 000
Summa			6 687 903	6 713 975
Varav kortfristig del			6 687 903	1 706 674

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 557 543 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	252	287
Uppl kostn el	8 365	10 708
Uppl kostnad Värme	33 843	38 909
Uppl kostn räntor	11 093	24 918
Uppl kostn vatten	19 440	33 676
Uppl kostnad Sophämtning	7 750	6 828
Uppl kostnad arvoden	51 000	51 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 024	16 024
Förutbet hyror/avgifter	142 031	130 431
Summa	289 798	312 781

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 936 000	6 936 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Olivia Birgit Maria J Schlyter
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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 11:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.04.2026 12:12

DOCUMENT ID:

BkbZNGpOaWg

ENVELOPE ID:

SJbVzTuaZl-BkbZNGpOaWg

DOCUMENT NAME:

Brf Sångarlunden, 702002-8523 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

18 pages

SHA-512:

f04390c341eae6fe0571ee95592dc85975c2d27c5e9366
aa4d8c11196020031156fad6849d8c98d663b4022858f7
b8741832fc45edccd90c7da711ed06f81cf0

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY LINDSTRÖM remtoli@live.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 12:56 24.04.2026 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.41
2. Olivia Birgit Maria J Schlyter oliviasss@live.se	 Signed Authenticated	26.04.2026 21:09 26.04.2026 21:09	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.135.36
3. Yvonne Cathrin Sjövik Axelsson yvonne.sjovik@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 17:15 27.04.2026 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.251.77
4. ALF BÖRJE KRAFFT borje@addsubtract.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 11:43 28.04.2026 08:12	eID Low	Swedish BankID IP: 62.108.196.15

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 2025.

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 2025 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.

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. Risker 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 2025 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 Krafft

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.04.2026 11:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 24.04.2026 12:12

DOCUMENT ID:

HkQb4faOaWI

ENVELOPE ID:

HyZNGpu6Ze-HkQb4faOaWI

DOCUMENT NAME:

RB Sa?ngarlunden .pdf

3 pages

SHA-512:

49b2c6bf89d7ab6050681e70c953f9d14b9418ca13aa25
7a910387f900697ce5e6b8d615687cfeec393fea55035ac
7d87d930631cbc978956ff5fd719ef43a72

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALF BÖRJE KRAFFT	 Signed	28.04.2026 11:44	eID	Swedish BankID
borje@addsubtract.se	Authenticated	28.04.2026 08:12	Low	IP: 62.108.196.15

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

Attachments

No attachments related to this 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