



# 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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 Säggen 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	Fastighetskötsel
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
<b>Eget kapital</b>	<b>1 985 000</b>	<b>-</b>	<b>-75 396</b>	<b>1 909 604</b>

## 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
<b>Totalt</b>	<b>-5 456 882</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	75 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 381 882</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 632 953	1 589 823
Övriga rörelseintäkter	3	3 168	1 184
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 636 121</b>	<b>1 591 007</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 589 998</b>	<b>-2 335 183</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>46 123</b>	<b>-744 176</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		575	2 955
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-122 094	-157 539
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-121 519</b>	<b>-154 584</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-75 396</b>	<b>-898 760</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-75 396</b>	<b>-898 760</b>

## Balansräkning

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

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 389 726	1 389 726
Uppskrivningsfond		5 642 248	5 731 648
Fond för yttre underhåll		334 513	645 066
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 366 486</b>	<b>7 766 439</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 381 486	-4 882 679
Årets resultat		-75 396	-898 760
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 456 882</b>	<b>-5 781 439</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 909 604</b>	<b>1 985 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	5 007 301
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 007 301</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 030 384</b>	<b>2 081 938</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 939 988</b>	<b>9 074 239</b>

## Kassaflödesanalys

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

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 leverantörsfakturer. 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
<b>Summa</b>	<b>1 632 953</b>	<b>1 589 823</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	3 060	1 020
Övriga intäkter	108	164
<b>Summa</b>	<b>3 168</b>	<b>1 184</b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>46 573</b>	<b>21 391</b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>38 206</b>	<b>136 197</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fönster	75 000	585 000
<b>Summa</b>	<b>75 000</b>	<b>585 000</b>

### 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
<b>Summa</b>	<b>517 465</b>	<b>581 101</b>

### 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
<b>Summa</b>	<b>349 562</b>	<b>411 318</b>

### 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
<b>Summa</b>	<b>100 940</b>	<b>114 752</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

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

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	122 024	157 539
Dröjsmålsränta	70	0
<b>Summa</b>	<b>122 094</b>	<b>157 539</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

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

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	282 574	282 574
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>282 574</b>	<b>282 574</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-282 574	-282 574
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-282 574</b>	<b>-282 574</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	2 731	8 132
Transaktionskonto	177 964	133 844
Borgo räntekonto	12 116	1 430
<b>Summa</b>	<b>192 812</b>	<b>143 406</b>

<b>NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
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
<b>Summa</b>	<b>106 738</b>	<b>24 757</b>

## 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
<b>Summa</b>			<b>6 687 903</b>	<b>6 713 975</b>
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
<b>Summa</b>	<b>289 798</b>	<b>312 781</b>

## 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