

Årsredovisning för

Brf Sångfågeln 10

716460-2604

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastighet

Sångfågeln 10, Stockholm

Junkergatan 16-18

126 53 Hägersten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-24 och är en äkta bostadsrättsförening.

Nuvarande ekonomiska plan och stadgar registrerades 1999-03-28 hos Bolagsverket. Stadgeändring registrerades 2022-08-11.

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 st flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1975.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 963 kvm, varav 613 kvm utgör lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 14 lägenheter med bostadsrätt. Föreningen hyr även ut fyra parkeringsplatser samt två lokaler.

Lägenhetsfördelning

1 rok 7 st

2 rok 6 st

3 rok 1 st

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer upprättad underhållsplan som sträcker sig till år 2030.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skett internt i föreningen.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Nylund	Ledamot
Elin Johansson	Ledamot
Thomas Törnheden	Ledamot
Märith Olsson	Suppleant
Henrik Nordström	Suppleant

Firmatecknare är två ledamöter i förening.

Revisor - Anki Engman

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har 6 st av föreningens lägenheter utrustats med balkong. Bygget har finansierats genom kapitaltillskott gjorda av de medlemmar som vid tidpunkten för bygget innehade dessa bostadsrätter.

Under året har styrelsen beviljat 3 st andrahandsuthyrningar.

Medlemmarna har löpande under året skött trädgården, snöskottning samt städning av trapphus och tvättstuga.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Linda Larsson Redovisning och revisor har varit Anki Engman

En avgiftshöjning om 15 % trädde i kraft den 1 januari 2023, främst med anledning av ökade ränte- och elkostnader.

Detta var den första höjningen sedan 2007.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	14
Antal tillkommande medlemmar under året	4
Antal avgående medlemmar under året	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	16



Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	603 531	527 680	519 564	507 480
Resultat efter finansiella poster	40 824	301 996	311 227	100 778
Balansomslutning	7 876 972	6 691 326	6 977 666	6 894 227
Soliditet (%)	53%	45%	47%	52%
Årsavgift per kvadratmeter upplåten m bostadsrätt	815	708	708	708
Skuldsättning per kvadratmeter	4 721	4 721	4 721	4 189
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten m bostadsrätt	5 354	5 354	5 354	4 751
Sparande per kvadratmeter	247	245	212	248
Räntekänslighet	6,57	7,56	7,56	6,71
Energikostnad per kvadratmeter	236	219	218	191
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	89,5%	89,0%	90,3%	92,5%

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 234 296	3 054 403	176 250	277 218	(3 436 247)	(301 996)
Omf årets resultat					(301 996)	301 996
Kapitaltillskott			1 126 004			
Avsättning yttre fond balkonger				1 575		
Avsättning yttre fond				61 506	(61 506)	
Årets resultat						40 824
Vid årets slut	3 234 296	3 054 403	1 302 254	340 299	(3 799 749)	40 824

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	(3 799 749)
Årets resultat	40 824
Totalt	(3 758 925)

Disponeras för	
Avsättning yttre fond	61 506
Balanseras i ny räkning	(3 820 431)
Summa	(3 758 925)

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Föreningens intäkter	1	598 230	527 690
Övriga intäkter		5 301	-
		603 531	527 690
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		(326 685)	(637 107)
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	(133 604)	(133 604)
Rörelseresultat		143 241	(243 021)
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och likande resultatposter		460	41
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	(102 579)	(58 690)
Kostnadsränta		(298)	(327)
Resultat efter finansiella poster		40 824	(301 996)
Resultat före skatt		40 824	(301 996)
Årets resultat		40 824	(301 996)

π
R
F

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 075 217	6 082 238
		7 075 217	6 082 238
Summa anläggningstillgångar		7 075 217	6 082 238
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		818	3 778
Övriga fordringar		5 416	48 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 618	22 946
		31 852	75 062
Kassa och bank		769 903	534 025
Summa omsättningstillgångar		801 755	609 087
SUMMA TILLGÅNGAR		7 876 972	6 691 326



Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
-------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 234 296	3 234 296
Kapitaltillskott		1 302 254	176 250
Upplåtelseavgifter		3 054 403	3 054 403
Fond för yttre underhåll		340 299	277 218
		<u>7 931 252</u>	<u>6 742 167</u>

Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		(3 799 748)	(3 436 247)
Årets resultat		40 824	(301 996)
		<u>(3 758 924)</u>	<u>(3 738 242)</u>

Summa eget kapital

4 172 328 3 003 925

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
-------------	-----	------------	------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 550 000	3 550 000
		<u>3 550 000</u>	<u>3 550 000</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		42 111	17 988
Skatteskulder		23 266	22 286
Övriga skulder		29 926	24 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	59 341	72 249
		<u>154 644</u>	<u>137 401</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 876 972 6 691 326

[Handwritten signatures and initials]

Kassaflödesanalys

Belopp i kr

2023-01-01 -

2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	143 241
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	
- Avskrivningar	133 604
Erhållen ränta	460
Erlagd ränta	(102 877)
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	174 428

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Minskning av rörelsefordringar	43 210
- Ökning av rörelseskulder	17 243

Kassaflöde från den löpande verksamheten**234 881****Investeringsverksamheten**

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	(1 126 583)
---	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten**(1 126 583)****Finansieringsverksamheten**

Kapitaltillskott	1 127 579
------------------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**1 127 579****Årets kassaflöde****235 877**

Likvida medel vid årets början

534 025

Likvida medel vid årets slut

769 903

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 och BFAR 2023:1, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprincipen m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas.

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	200
Balkonger	50
Stambyte	40
Förbättringsarbeten	20
Maskiner och installationer	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition.

Överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll har gjorts innevarande år.

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras med ett belopp som motsvarar 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten.

För de lägenheter som utrustats med balkong tillkommer en årsavgift om 2% av vid tillfälle gällande prisbasbelopp.

Avgiften är avsedd att täcka framtida utgifter för underhåll.

Noter**Not 1 Nettoomsättning**

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemsavgifter	539 812	469 404
Hysesintäkter lokaler	22 080	18 900
Hysesintäkter parkeringsplatser	24 000	24 000
Övriga fakturerade intäkter	12 338	15 376
Summa	598 230	527 680

I medlemsavgiften ingår kostnad för värme, el och vatten.

**Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader	15 221	15 221
Fastighetsförbättringar	118 383	118 383
Summa	133 604	133 604

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, övriga	102 579	58 690
Summa	102 579	58 690

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	4 170 753	3 044 170
Förbättringsarbeten	4 376 327	4 376 327
Mark	1 140 255	1 140 255
	9 687 335	8 560 752
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
vid årets början	(2 478 514)	(2 344 910)
årets avskrivning enligt plan	(133 604)	(133 604)
	(2 612 118)	(2 478 514)
Redovisat värde vid årets slut	7 075 217	6 082 238
Taxeringsvärde byggnader:	8 302 000	8 302 000
Taxeringsvärde mark:	12 200 000	12 200 000
	20 502 000	20 502 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
SEB - Bottenlån m bunden ränta	1 185 000	1 400 000
SEB - Bottenlån m bunden ränta	1 185 000	1 050 000
SEB - Bottenlån m bunden ränta	1 180 000	700 000
	3 550 000	3 550 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna driftskostnader	9 935	23 424
Förutbetalda intäkter	49 406	48 825
	59 341	72 249

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	5 050 000	5 050 000
Summa	5 050 000	5 050 000

	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	-	-
Summa	-	-

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Underskrifter

Hägersten den 2024-05-10

Ledamot, Ordförande



Johan Nylund

Ledamot



Elin Johansson

Ledamot



Thomas Törnheden

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Sångfågeln 10
(716460-2604)

Årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för 2023 har granskats av mig.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs, att resultatet enligt balansräkningen överförs i ny räkning enligt styrelsens förslag, samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2023.

Stockholm 2024-05-15


Anki Engman

Revisor