

Årsredovisning för
Brf Sångfågeln 10

716460-2604

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Fastighet

Sångfågeln 10, Stockholm

Junkergatan 16-18

126 53 Hägersten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-24

Nuvarande ekonomiska plan och stadgar registrerades 1999-03-28 hos Bolagsverket.

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 st flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1975.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 963 kvm, varav 614 kvm utgör lägenheter.

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 fjärrvärmepump.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer upprättad underhållsplan som sträcker sig till år 2023.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skett internt i föreningen.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Nylund	Ledamot	Ordförande
Thomas Törnheden	Ledamot	Sekreterare
Elin Johansson	Ledamot	Kassör
Ellinor Ulltin	Ledamot	
Sofia Petersson	Suppleant	
John Maret-Ouda	Suppleant	

Firmatecknare är två ledamöter i förening.

Revisor - Anki Engman

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni. En extra stämma hölls den 1 december rörande bygge av balkonger.

716460-2604

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har styrelsen beviljat 2st andrahandsuthyrningar.

Renovering av källaren har i stort sett färdigställts och trapphusen har målats.

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

Med anledning av Covid-19 har samtliga möten och stämmor hållits digitalt.

Ekonomi

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

Föreningens samtliga lån har legat med rörlig (3-månaders) ränta.

Medlemsavgiften har varit densamma sedan 2007 och det finns fn inga planer på förändring.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	15
Antal tillkommande medlemmar under året	0
Antal avgående medlemmar under året	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	14

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	507 tkr	503 tkr	507 tkr	504 tkr
Resultat efter finansiella poster	-101 tkr	-404 tkr	-136 tkr	15 tkr
Balansomslutning	6 894 tkr	7 172 tkr	7 421 tkr	7662 tkr
Soliditet (%)	52%	52%	56%	56%

Bundet eget kapital			Fritt eget kapital			
	Insatser	Upplåtelse avgifter	Kapitaltillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 234 296	3 054 403	176 250	134 880	(2 478 371)	(403 533)
Omf årets resultat					(403 533)	403 533
Avsättning yttre fond				40 416	(40 416)	
Årets resultat						(100 778)
Vid årets slut	3 234 296	3 054 403	176 250	175 296	(2 922 320)	(100 778)

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till föfogande stående medel:	
Balanserat resultat	(2 922 320)
Årets resultat	(100 778)
Totalt	(3 023 098)
Disponeras för	
Avsättning yttre fond	40 416
Balanseras i ny räkning	(3 063 514)
Summa	(3 023 098)

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>2020-01-01 - 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01 - 2019-12-31</i>
Föreningens intäkter	1	507 479	502 824
		507 479	502 824
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		(415 628)	(719 952)
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	(138 817)	(138 817)
Rörelseresultat		(46 966)	(355 945)
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	(53 602)	(47 588)
Kostnadsränta		(210)	-
Resultat efter finansiella poster		(100 778)	(403 533)
Resultat före skatt		(100 778)	(403 533)
Årets resultat		(100 778)	(403 533)

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 349 446	6 483 050
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	2 315	7 528
		<hr/>	<hr/>
		6 351 761	6 490 578
Summa anläggningstillgångar			
		<hr/>	<hr/>
		6 351 761	6 490 578
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 334	6 161
Övriga fordringar		50	49
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 316	18 612
		<hr/>	<hr/>
		26 700	24 822
Kassa och bank			
		515 766	656 543
Summa omsättningstillgångar			
		<hr/>	<hr/>
		542 466	681 365
SUMMA TILLGÅNGAR			
		<hr/>	<hr/>
		6 894 227	7 171 943

π EU
K 17

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 234 296	3 234 296
Kapitaltillskott		176 250	176 250
Upplåtelseavgifter		3 054 403	3 054 403
Fond för yttre underhåll		175 296	134 880
		<u>6 640 245</u>	<u>6 599 829</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst/förlust		(2 922 320)	(2 478 371)
Årets resultat		(100 778)	(403 533)
		<u>(3 023 098)</u>	<u>(2 881 904)</u>
Summa eget kapital		<u>3 617 147</u>	<u>3 717 925</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 150 000	3 150 000
		<u>3 150 000</u>	<u>3 150 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 731	193 100
Skatteskulder		20 726	19 998
Övriga skulder		19 998	19 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 625	71 322
		<u>127 080</u>	<u>304 018</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 894 227</u>	<u>7 171 943</u>

TT
EM
H

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anger

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFN AR 2016:10, 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
Förbättringsarbeten	20
Stambyte	40
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.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Medlemsavgifter	469 409	469 404
Hysesintäkter lokaler	15 600	15 600
Hysesintäkter parkeringsplatser	16 500	14 400
Övriga fakturerade intäkter	5 970	3 420
Summa	507 479	502 824

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Byggnader och mark	15 221	15 221
Fastighetsförbättringar	118 383	118 383
Maskiner och installationer	5 213	5 213
Summa	138 817	138 817

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	53 812	47 588
Summa	53 812	47 588

Not 4 Byggnader och mark

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	3 044 170	3 044 170
Förbättringsarbeten	4 376 327	4 376 327
Mark	1 140 255	1 140 255
	8 560 752	8 560 752
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
vid årets början	(2 077 702)	(1 944 098)
årets avskrivning enligt plan	(133 604)	(133 604)
	(2 211 306)	(2 077 702)
Redovisat värde vid årets slut	6 349 446	6 483 050
Taxeringsvärde byggnader:	6 800 000	6 800 000
Taxeringsvärde mark:	6 672 000	6 672 000
	13 472 000	13 472 000

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
vid årets början	231 076	231 076
	<u>231 076</u>	<u>231 076</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
vid årets början	(223 548)	(218 335)
årets avskrivningar enligt plan	(5 213)	(5 213)
	<u>(228 761)</u>	<u>(223 548)</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 315	7 528

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek 2752695144	1 400 000	1 400 000
Swedbank Hypotek 2752882742	1 050 000	1 050 000
Swedbank Hypotek 2857178152	700 000	700 000
	<u>3 150 000</u>	<u>3 150 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	5 050 000	5 050 000
Summa	5 050 000	5 050 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa	<u>-</u>	<u>-</u>

Handwritten signature and initials in blue ink.

Underskrifter

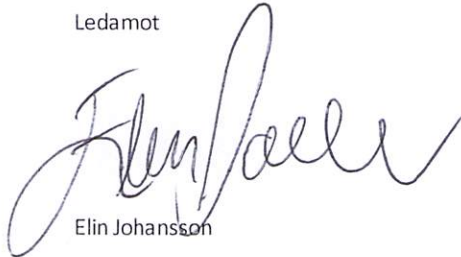
Hägersten den 2021-04-01

Ledamot, Ordförande



Johan Nylund

Ledamot



Elin Johansson

Ledamot



Thomas Törnheden

Ledamot



Ellinor Ulltin

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Sångfågeln 10 (716460-2604)

Årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för 2020 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 2020.

Stockholm 2021-04-29



Anki Engman

Revisor