

Årsredovisning 2023

Brf Fågelsången

717600-0946



SyVUjK6x0-SJZV8oKTe0

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fågelsången

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-12-19. Stadgar registrerades 2015-02-25 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
Fjärdingen 29:6, Uppsala kommun	1932	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1951

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 182 kvm och 1 bostadsrättslokal om 122 kvm. Byggnadernas totalyta är 3328 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Malmqvist	Ordförande
Anna Ivert Nordén	Styrelseledamot
Claes Borgström	Styrelseledamot
Edward Czermak Wänn	Styrelseledamot
Håkan Sjösten	Styrelseledamot
Carl Hansson	Suppleant
Katarina Lundin	Suppleant

Valberedning

Stina Johansson
Sofie Romlin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Thunswärd Revisor
Shamal Ghalandari Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny pump till fontänen
Ny jord och planteringar/blommande buskar enligt gammal stil på de delar av trädgården där de stora förvuxna cypresserna tagits bort
- 2022** ● Fuktbesiktning samtliga badrum
- 2021** ● Renovering av sockel i samma vinkel samt erforderliga delar på trädgårdssidan
Anskaffning och installation torktumlare
- 2020** ● Renovering tvättstugan med nya tvättmaskiner och renovering fuktskadad vägg
Fasadrenovering vinkel innergård Nedre Slottsgatan-Munkgatan 5B
- 2019** ● Installation fläkt i soprummet för bättre luftkvalitet
Rengöring och byte av filter på fjärrvärmexlaren
- 2018** ● Spolning av avloppsstammar
- 2017** ● Renovering och iordningställande av gästrummet
- 2015** ● Fasadrenovering Nedre Slotts
- 2013** ● Transporthiss för i första hand avfallshanteringen byggdes
- 2012** ● Säkerhetsdörrar till lägenheterna installerade
- 2010** ● Samtliga lägenhetsfönster utbyta
- 2000** ● Vatten- och avloppsledningar utbyta
- 1986-1987** ● Renovering av byggnadens klimatskärm

Planerade underhåll

- 2024** ● Installation dörrstopp berörda lägenhetsdörrar
Rensning av och renovering samlingslokalen Holken
Renovering av grind
- 2025** ● 2025 och framåt: Fortsatt underhåll enligt underhållsplanen bl a fontänen, fasader, besiktning av balkonger och grund

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Tekniska förvaltning	UBC AB/Bredablick förvaltning
Elektriker	Galore AB
Trappstädning	Hemfrid
Service, värme, el	Vattenfall
Rörmokeri	Uppsala VVS
Stopp i avlopp	Recover (Alexandra Hedengren)
Vatten	Uppsala vatten
Sopor	Ragnsells, Uppsala vatten
Markiser	Uppsala persienntfabrik AB (markisväv Sandatex 968-426)
Nycklar o lås till lgh	Certego
Isättande av kassett till öppen spis	Åke Huss AB (besiktning) Eldbutiken (installation)
Tvättmaskinen felanmälan	Electrolux AB
Hissproblematik	Uppsala Lyftservice/ITK Hiss AB
TV, Telefon/Bredband	Tele2

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen träffades för korvgrillning och invigning av den nya grillen i vår fina trädgård en söndag i augusti.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Mot bakgrund av det högre kostnadsläget 2022 och 2023, främst el- och fjärrvärme samt räntor beslutade styrelsen att höja årsavgiften dels den 1 januari 2023 och dels den 1 juni 2023, båda gångerna med 5 procent för att möta det högre aviserade kostnaderna. Trots det utföll årskostnaden för både el- och fjärrvärme betydligt högre än budgeterat. En vattenskada i en lägenhet med tillkommande självrisk för föreningen bidrog till förlusten i resultaträkningen för 2023. Styrelsen har utifrån fortsatt aviserad hög nivå på el- och fjärrvärme samt räntor beslutat om en avgiftshöjning om 5 procent från 1 januari 2024 vilket beräknas ge ett intäktsläge på årsbasis som motsvarar budgeterade kostnader. Inga större underhållsplaner rörande fastigheten kommer att genomföras 2024, däremot löpande underhåll samt sådana mindre åtgärder som bedöms vara prioriterade för att bidra till de boendes livskvalitet.

Intäkter från uthyrning av gästrummet planeras i sedvanlig ordning användas för diverse trädgårdsinköp respektive föreningssammankomster.

Föreningens belåning är idag låg, och viss begränsad nyupplåning kan komma att ske för att finansiera fastighetsåtgärder. Det finns dock inte idag några upplåningsplaner vilka riskerar att bryta föreningens långsiktiga trend med successivt sjunkande belåning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-06-01 med 5%.

Förändringar i avtal

UBC AB har under året köpts upp av Bredablick förvaltning, vår fastighetsförvaltare Mikael Flodström kvarstår som föreningens förvaltare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 010 756	1 852 665	1 852 270	1 852 329
Resultat efter fin. poster	-127 744	-64 449	-470 823	73 172
Soliditet (%)	77	77	77	76
Yttre fond	3 540	158 366	663 826	753 066
Taxeringsvärde	83 238 000	83 238 000	62 977 000	62 977 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	599	555	576	576
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	98,9	99,0	98,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 594	2 663	2 836	2 908
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 576	2 644	2 712	2 780
Sparande per kvm totalyta, kr	28	61	70	105
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	18	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	124	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	180	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,94	1,52	1,35	1,56
Räntekänslighet (%)	4,33	4,80	4,92	5,05

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

Skälet till förlusten beror i huvudsak på ett högre utfall för el- och fjärrvärmekostnader än aviserat och budgeterat samt en kostnad för självrisk vattenskada i en av våra lägenheter som inträffade under året. Styrelsen har i budgeten för 2024 tagit höjd för kända kostnader under 2024 och följaktligen höjt avgiften med ytterligare 5% från 1 januari 2024, inalles 15% de sista två åren.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	680 000	-	-	680 000
Fond, yttre underhåll	158 366	-	-154 826	3 540
Uppskrivningsfond	31 830 000	-	-	31 830 000
Balanserat resultat	-1 835 618	-64 449	154 826	-1 745 242
Årets resultat	-64 449	64 449	-127 744	-127 744
Eget kapital	30 768 298	0	-127 744	30 640 555

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 745 242
Årets resultat	-127 744
Totalt	-1 872 985

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 540
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 540
Balanseras i ny räkning	-1 872 985
	-1 872 985

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 010 756	1 851 465
Övriga rörelseintäkter	3	26 869	1 198
Summa rörelseintäkter		2 037 625	1 852 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 619 644	-1 395 988
Övriga externa kostnader	9	-90 932	-103 517
Personalkostnader	10	-82 948	-78 912
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-203 160	-203 160
Summa rörelsekostnader		-1 996 684	-1 781 577
RÖRELSERESULTAT		40 941	71 086
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		708	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-169 393	-135 593
Summa finansiella poster		-168 685	-135 535
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-127 744	-64 449
ÅRETS RESULTAT		-127 744	-64 449

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	39 108 540	39 292 272
Maskiner och inventarier	13	46 951	66 379
Summa materiella anläggningstillgångar		39 155 491	39 358 651
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 400	2 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 157 891	39 361 051
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 756	278
Övriga fordringar	15	2 714	2 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	144 958	116 710
Summa kortfristiga fordringar		154 428	119 641
Kassa och bank			
Kassa och bank		400 183	514 610
Summa kassa och bank		400 183	514 610
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		554 611	634 251
SUMMA TILLGÅNGAR		39 712 502	39 995 301

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		680 000	680 000
Uppskrivningsfond		31 830 000	31 830 000
Fond för yttre underhåll		3 540	158 366
Summa bundet eget kapital		32 513 540	32 668 366
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 745 242	-1 835 618
Årets resultat		-127 744	-64 449
Summa fritt eget kapital		-1 872 985	-1 900 068
SUMMA EGET KAPITAL		30 640 555	30 768 298
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 377 079	6 809 054
Summa långfristiga skulder		6 377 079	6 809 054
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 194 358	1 989 383
Leverantörsskulder		123 772	90 308
Skatteskulder		9 343	6 123
Övriga kortfristiga skulder		-660	-2 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	368 055	334 244
Summa kortfristiga skulder		2 694 869	2 417 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 712 502	39 995 301

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	40 941	71 086
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	203 160	203 160
	244 101	274 246
Erhållen ränta	708	58
Erlagd ränta	-150 765	-135 266
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	94 044	139 038
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 787	35 877
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 316	-131 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 574	43 253
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-227 000	-227 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-227 000	-227 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-114 426	-183 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	514 610	698 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	400 183	514 610

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fågelsången 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 948 080	1 802 688
Årsavgifter, lokaler	30 348	30 348
Hysesintäkter, lokaler	6 000	6 000
Övriga intäkter	26 328	12 429
Summa	2 010 756	1 851 465

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Elprisstöd	12 031	0
Övriga intäkter	0	1 200
Försäkringsersättning	14 841	0
Summa	26 869	1 198

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	118 340	105 064
Städning	59 748	70 193
Besiktning och service	79 438	52 334
Trädgårdsarbete	65 010	31 517
Snöskottning	18 603	2 126
Summa	341 138	261 234

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3 359	139 986
Tvättstuga	5 984	0
Dörrar och lås/porttele	169	0
VA	1 825	0
Ventilation	0	7 538
El	6 924	0
Hissar	28 538	0
Tak	11 875	0
Fasader	36 563	0
Fönster	4 637	1 800
Gård/markytor	20 000	0
Summa	119 874	149 324

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	16 359	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 318
Fasader	0	62 500
Summa	16 359	64 818

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	159 385	60 991
Uppvärmning	480 884	411 509
Vatten	112 300	126 334
Sophämtning	97 128	79 283
Summa	849 697	678 117

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 824	46 324
Självrisker	43 102	0
Kabel-TV	0	31 836
Bredband	0	82 081
Bredband/Kabeltv	117 176	0
Fastighetsskatt	85 474	82 254
Summa	292 576	242 495

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 801	8 303
Övriga förvaltningskostnader	22 091	36 490
Ekonomisk förvaltning	62 040	58 724
Summa	90 932	103 517

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	62 750	60 750
Löner, arbetare	1 980	2 970
Sociala avgifter	18 218	15 192
Summa	82 948	78 912

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	168 693	135 287
Övriga räntekostnader	700	306
Summa	169 393	135 593

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 643 466	41 643 466
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 643 466	41 643 466
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 351 194	-2 167 462
Årets avskrivning	-183 732	-183 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 534 926	-2 351 194
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 108 540	39 292 272
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 000 000</i>	<i>32 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 238 000	37 238 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	83 238 000	83 238 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 640	120 640
Utgående anskaffningsvärde	120 640	120 640
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-54 261	-34 833
Avskrivningar	-19 428	-19 428
Utgående avskrivning	-73 689	-54 261
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 951	66 379

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 400	2 400
Summa	2 400	2 400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 714	2 653
Summa	2 714	2 653

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 369	12 245
Fastighetsskötsel	30 869	0
Försäkringspremier	46 112	43 151
Kabel-TV	0	8 756
Räntor	0	5 386
Vatten	13 233	11 134
Bredband	0	20 528
Förvaltning	14 375	15 510
Summa	144 958	116 710

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	2,15 %	1 798 440	1 798 440
Stadshypotek	2026-06-01	3,99 %	707 577	707 577
Stadshypotek	2027-01-30	3,58 %	1 266 806	1 266 806
Stadshypotek	2024-03-30	1,83 %	1 283 858	1 283 858
Stadshypotek	2024-07-30	0,92 %	895 500	895 500
Stadshypotek	2026-07-30	2,61 %	626 250	853 250
Stadshypotek	2026-01-30	0,75 %	1 993 006	1 993 006
Summa			8 571 437	8 798 437
Varav kortfristig del			2 194 358	1 989 383

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 496 437 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

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	4 979	4 979
El	4 533	14 837
Uppvärmning	73 814	-1
Utgiftsräntor	25 315	6 687
Förutbetalda avgifter/hyror	179 248	162 576
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 166	145 166
Summa	368 055	334 244

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 950 000	10 950 000

Underskrifter

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

Anna Ivert Nordén
Styrelseledamot

Claes Borgström
Styrelseledamot

Edward Czermak Wänn
Styrelseledamot

Håkan Sjösten
Styrelseledamot

Lena Malmqvist
Ordförande

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

Per Thunswärd
Revisor

Shamal Ghalandari
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 08:38

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 17.04.2024 19:47

DOCUMENT ID:

SJZV8oKTe0

ENVELOPE ID:

SyVUjK6x0-SJZV8oKTe0

DOCUMENT NAME:

Brf Fågelsången, 717600-0946 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EDWARD CZERMAK WÄNN edward.czermak@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 23:44 17.04.2024 23:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/06/23) IP: 81.232.159.38
2. Lena Kristina Sundequist Malmqvist lk.malmqvist@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 06:18 18.04.2024 06:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/21) IP: 83.190.80.120
3. HÅKAN SJÖSTEN hakan@sjostenen.se	Signed Authenticated	18.04.2024 08:35 18.04.2024 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/17) IP: 83.190.83.245
4. Claes Borgström claes.uno.borgstrom@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 09:45 18.04.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/27) IP: 83.190.84.160
5. ANNA IVERT NORDÉN anna.iver@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 07:58 17.04.2024 22:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/06/19) IP: 83.188.43.172
6. Shamal Majid Ghalandari Shamal_g86@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 08:01 19.04.2024 08:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/26) IP: 83.190.84.156
7. Per Jakob Oscar Thunswärd per@thunsward.se	Signed Authenticated	19.04.2024 08:38 19.04.2024 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/08) IP: 95.193.182.178

* 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 för Bostadsrättsföreningen Fågelsången

Vi har granskat årsredovisning, bokföring och styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fågelsången för bokföringsåret 2023-01-01–2023-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimligaste grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Shamal Ghalandari

Per Thunswärd
